

PERUBAHAN FUNGSI KORIDOR JALAN SUYUDONO AKIBAT KEBERADAAN PASAR BULU SEMARANG



TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Teknik Arsitektur

Dikerjakan Oleh :
Nunuk Rini Murwani
NIM L4B004161

**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

PERUBAHAN FUNGSI KORIDOR JALAN SUYUDONO AKIBAT KEBERADAAN PASAR BULU SEMARANG



TESIS

Dosen Pembimbing Utama :
Ir. Bambang Setioko, M Eng

Dosen Pembimbing Pendamping :
Ir. Budi Sudarwanto, MSi

Dikerjakan Oleh :
Nunuk Rini Murwani
NIM L4B004161

**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

PERUBAHAN FUNGSI KORIDOR JALAN SUYUDONO AKIBAT KEBERADAAN PASAR BULU SEMARANG

Disusun Oleh :
Nunuk Rini Murwani
NIM L4B004161

Menyetujui

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Ir. Bambang Setioko, M Eng

Ir. Budi Sudarwanto, MSi

**PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2007**

PERUBAHAN FUNGSI KORIDOR JALAN SUYUDONO AKIBAT KEBERADAAN PASAR BULU SEMARANG

Disusun Oleh :
Nunuk Rini Murwani
NIM L4B004161

Telah dipertahankan di Dewan Penguji
Pada tanggal 15 Februari 2007
Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Memperoleh gelar Magister Teknik
Bidang Ilmu Teknik Arsitektur

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Ir. Bambang Setioko, M Eng

Ir. Budi Sudarwanto, MSi

Semarang, 15 Februari 2006

Universitas Diponegoro
Program Pasca Sarjana
Magister Teknik Arsitektur
Ketua Program Studi

Ir. Bambang Setioko, M Eng

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kepada Allah Bapa yang bertahta di dalam surga, atas perkenan Nya sehingga kami dapat menyusun tesis yang berjudul :
” Perubahan Fungsi Koridor Jalan Suyudono Akibat Keberadaan Pasar Bulu Semarang ”

Tesis ini bertujuan untuk membahas tentang perubahan fungsi koridor akibat keberadaan fasilitas perdagangan yang terletak tidak jauh dari kawasan tersebut.

Kami menyadari bahwa tanpa dukungan banyak pihak, tesis ini tidak dapat disusun, untuk itu dalam kesempatan ini penyusun mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Bambang Setioko, M Eng, selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro dan selaku Pembimbing Utama.
2. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi, selaku Pembimbing Pendamping.
3. Bapak Ir. Edy Darmawan, M Eng, selaku Team Dosen Penguji.
4. Seluruh staf dosen dan staf pengelola Program Pasca Sarjana Magister Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro.
5. Serta segenap pihak yang ikut berperan dalam penyusunan tesis ini.

Demikian tesis ini dibuat, semoga bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Februari 2007

Penulis

TERIMA KASIH

Dari lubuk hati saya yang paling dalam, saya ungkapkan terima kasih kepada :
Puji syukur saya panjatkan kepada Allah Bapa yang bertahta di dalam surga, atas berkenan
Nya mengabulkan seluruh doa saya.
Kepala Dinas Permukiman dan Tata Ruang Provinsi Jawa Tengah beserta jajarannya, yang
telah memberikan kesempatan dan ijin meneruskan studi saya.
Pak Bambang Setioko, Pak Budi Sudarwanto, Mas Totok Rusmanto, Pak Edy Darmawan,
Pak Indriastjario atas kiat-kiat praktis yang diberikan untuk mempelajari ilmu
Perancangan Kota.
Mbak Etty, Mbak Tuty, Mbak Endah, Mas Moko, yang tidak jemu-jemunya mengingatkan
saya untuk menyelesaikan tesis.
Mas Singgih kekasihku serta Dessi, Ado, Nova, Henry, anak-anakku, yang dengan rela
kehilangan waktu bercandanya agar Ibunya dapat selesaikan tesis ini.
Bapak Sutoyo, Ibu Subardi, bapak dan ibu mertua saya beserta keluarga besarnya, yang
selalu berdoa untuk kesuksesan saya.
Mbak Nunung, Mbak Endah TWF, Mas Suprijanto, A'ak Toni Mukartono, Pak Wahyudi,
Dik Martono, Pak Tugiarno, yang tidak pernah berhenti memberikan semangat serta
dukungan kepada saya.
Para sahabat dan handai taulan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima kasih
atas bantuan dan dukungan pada saat senang maupun duka selama saya
menyelesaikan studi. Hal ini sangat memacu saya agar tanpa putus asa selalu berkarya.
Kiranya Tuhan memberkati. Amin.

Matur nuwun.

PERENUNGAN

Dialog pada Bulan September 2004

Kekasihku, Anak-anakku, bagaimana bila Ibu kembali menuntut ilmu ?

Silahkan Ibu, karena kami tahu, hanya ilmu yang dapat Ibu wariskan kepadaku.

Dialog pada Bulan Desember 2006

Kekasihku, Anak-anakku, Ibu patah harapan tidak dapat selesaikan tesis.

Semangatlah, Ibu Tuhan selalu menyertaimu.

Dialog pada Bulan Februari 2007

Kekasihku, Anak-anakku, Puji Tuhan akhirnya ujian tesis Ibu lulus..

Terima Kasih Tuhan, atas karunia dan berkah Mu. Amin.

Selamat untuk Ibu tercinta

Dari kami Singgih Hardiyono (kekasih Ibu),

Pravita Dessi Nugraheni, Pramodana Hardiyoga, Prashinta Kristantri Nova,

Prabhaskara Henryardhi (Empat Permata Ibu).

ABSTRAK

Koridor Jalan Suyudono merupakan salah satu ruang publik yang menjadi bagian dari pusat kota Semarang, berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota Semarang Tahun 2000 – 2005 ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan permukiman. Pasar Bulu yang terletak di dekat kawasan tersebut, diduga menjadi pemicu tumbuhnya aktivitas perdagangan yang diikuti dengan perubahan fungsi bangunan di sepanjang koridor tersebut. Hal ini dikuatkan pula dengan tumbuhnya pasar tumpah yang menempati ujung utara dan selatan jalan Suyudono.

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk membuktikan hipotesa adanya pengaruh keberadaan Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono semula adalah kawasan permukiman berkembang menjadi kawasan perdagangan.

Mengacu pada jenis penelitian yang dilakukan untuk menguji suatu hipotesis, maka metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif positivistik serta teknik analisis statistik deskriptif menggunakan crosstab dan uji chi square. Hasil dari analisa ini kemudian dikomunikasikan dengan teori figure ground dari Roger Trancik, teori elemen-elemen bentuk kota dari Kevin Lynch.

Dari analisa yang dilakukan diperoleh suatu kesimpulan bahwa keberadaan fasilitas perdagangan (Pasar Bulu) dapat merubah fungsi pemanfaatan ruang di koridor pada kawasan tersebut. Sehingga perlu dilakukan pengaturan pemanfaatan ruang akibat perkembangan aktivitas perdagangan. Dengan demikian fungsi koridor jalan Suyudono sebagai ruang publik terbuka dapat dipulihkan kembali dengan memperhatikan berbagai kepentingan masing-masing pihak pada kawasan tersebut.

ABSTRACT

Suyudono street corridor as one of public space becomes a part of Semarang city, base on Urban Plan of Semarang City in 2000 – 2005 determined as trade and residence area. Bulu market near from that area, it supposed trigger emerge of trading activities followed by alteration of building function along that corridor. It is strengthened by extend market, placed on north and south end of Suyudono's street

Base on the issues, this research aim to prove hypothesis that there are influence of Bulu Market Place to the alteration of Suyudono street corridor that initially is development residence area to trade area.

Relate to research types that performed to test a hypothesis, then research method, which used is positivistic quantitative also technique of descriptive statistic analyze using crosstab and chi square test. It results confirmed with figure ground theory by Roger Trancik, elements theory of city's morphology by Kevin Lynch.

Base on performed analyze, there is a conclusion that trading facilities (Bulu Market) can alternate function of space use in that corridor. Therefore, need a regulation to order the space use, which influenced by trade activities. Thereby, corridor function of Suyudono Street as open space can restored considering on many interest of each parties related with that area.

PERUBAHAN FUNGSI KORIDOR JALAN SUYUDONO AKIBAT KEBERADAAN PASAR BULU SEMARANG

ABSTRAKSI

Koridor Jalan Suyudono merupakan salah satu ruang publik yang menjadi bagian dari pusat kota Semarang, berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota Semarang Tahun 2000 – 2005 ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan permukiman. Pasar Bulu yang terletak di dekat kawasan tersebut, diduga menjadi pemicu tumbuhnya aktivitas perdagangan yang diikuti dengan perubahan fungsi bangunan di sepanjang koridor tersebut. Hal ini dikuatkan pula dengan tumbuhnya pasar tumpah yang menempati ujung utara dan selatan jalan Suyudono.

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk membuktikan hipotesa adanya pengaruh keberadaan Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono semula adalah kawasan permukiman berkembang menjadi kawasan perdagangan.

Mengacu pada jenis penelitian yang dilakukan untuk menguji suatu hipotesis, maka metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif positivistik serta teknik analisis statistik deskriptif menggunakan crosstab dan uji chi square. Hasil dari analisa ini kemudian dikomunikasikan dengan teori figure ground dari Roger Trancik, teori elemen-elemen bentuk kota dari Kevin Lynch.

Dari analisa yang dilakukan diperoleh suatu kesimpulan bahwa keberadaan fasilitas perdagangan (Pasar Bulu) dapat merubah fungsi pemanfaatan ruang di koridor pada kawasan tersebut. Sehingga perlu dilakukan pengaturan pemanfaatan ruang akibat perkembangan aktivitas perdagangan. Dengan demikian fungsi koridor jalan Suyudono sebagai ruang publik terbuka dapat dipulihkan kembali dengan memperhatikan berbagai kepentingan masing-masing pihak pada kawasan tersebut.

THE ALTERATION OF SUYUDONO STREET CORRIDOR AFFECTED BY “BULU” MARKET PLACE IN SEMARANG

ABSTRACT

Suyudono street corridor as one of public space becomes a part of Semarang city, base on Urban Plan of Semarang City in 2000 – 2005 determined as trade and residence area. Bulu market near from that area, it supposed trigger emerge of trading activities followed by alteration of building function along that corridor. It is strengthened by extend market, placed on north and south end of Suyudono’s street

Base on the issues, this research aim to prove hypothesis that there are influence of Bulu Market Place to the alteration of Suyudono street corridor that initially is development residence area to trade area.

Relate to research types that performed to test a hypothesis, then research method, which used is positivistic quantitative also technique of descriptive statistic analyze using crosstab and chi square test. It results confirmed with figure ground theory by Roger Trancik, elements theory of city’s morphology by Kevin Lynch.

Base on performed analyze, there is a conclusion that trading facilities (Bulu Market) can alternate function of space use in that corridor. Therefore, need a regulation to order the space use, which influenced by trade activities. Thereby, corridor function of Suyudono Street as open space can restored considering on many interest of each parties related with that area.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Abstrak	vi
Abstract	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xii
Daftar Diagram	xiii
Daftar Gambar	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Sasaran Penelitian	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Lingkup Penelitian	8
1.7. Sistematika Pembahasan	8
1.8. Keaslian Penelitian	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	 14
2.1. Teori Ruang Spasial Kota	14
2.1.1. Teori <i>Figure Ground</i>	14
2.1.2. Teori <i>Linkage</i>	16
2.1.3. Teori Tempat (<i>Place Theory</i>)	17
2.2. Teori Elemen Design	19

2.2.1. Tata Guna Lahan (<i>Land Use</i>)	19
2.2.2. Bentuk dan Massa Bangunan (<i>Building Form and Massing</i>)	20
2.2.3. Sirkulasi dan Parkir (<i>Circulation and Parking</i>)	21
2.2.4. Ruang Terbuka (<i>Open Space</i>)	21
2.2.5. Jalur Pedestrian (<i>Pedestrian Ways</i>)	22
2.2.6. Aktivitas Pendukung (<i>Activity Support</i>)	23
2.2.7. Rambu-rambu Penandaan (<i>Signage</i>)	24
2.3. Teori Elemen Citra Kota	24
2.3.1. <i>Path</i>	24
2.3.2. Distrik	25
2.3.3. <i>Edge</i> (Batas)	25
2.3.4. <i>Landmark</i>	26
2.3.5. <i>Node</i> (Simpul)	27
2.4. Tinjauan Pasar	27
2.4.1. Type dan Ciri-ciri Pasar	27
2.4.2. Tata Letak (Lokasi) Bangunan Pasar	30
2.4.3. Tata Ruang Pasar	31
2.5. Kajian Teori	34
2.6. Hipotesis	36
 BAB III METODE PENELITIAN	 38
3.1. Disain Penelitian	38
3.2. Pendekatan Penelitian	39
3.2.1. Aspek Fisik	40
3.2.2. Aspek Pengguna	40
3.3. Penentuan Lokasi Penelitian	41
3.4. Kerangka Dasar Penelitian	42
3.4.1. Definisi Operasional	42
3.4.2. Variabel Penelitian	43

3.5. Metode Penarikan Sampel	44
3.5.1. Populasi	44
3.5.2. Sampel	45
3.6. Metode Pengumpulan Data	45
3.6.1. Proses Pengumpulan Data	45
3.6.2. Pelaksanaan Pengumpulan Data	45
3.7. Metode Analisa Data.	48
 BAB IV TINJAUAN LOKASI	 51
4.1. Gambaran Umum Kota Semarang dan Kebijakan Penataan Ruang	51
4.1.1. Rencana Bagian Wilayah Kota I (RBWK I) Kota Semarang	51
4.1.2. Penentuan Fungsi dan Besaran Luas Ruang BWK I	53
4.2. Kondisi Eksisting Jalan Suyudono	54
4.2.1. Tinjauan Fisik Wilayah Penelitian	55
4.2.2. Karakter Bangunan Di Jalan Suyudono	60
4.3. Karakter Perilaku Pengguna	61
4.3.1. Phase dan Karakteristik Pengguna.....	61
4.3.2. Macam Komunitas dan Perilaku Pengguna.....	62
4.4. Penggunaan Ruang	63
4.5. Pasar Bulu	64
4.5.1. Tata Letak Pasar Bulu Induk	66
4.5.2. Kepadatan Pasar Bulu Induk	66
4.5.3. Skala Wilayah Pelayanan Pasar Bulu Induk	67
 BAB V PEMBAHASAN PENELITIAN	 70
5.1. Analisa <i>Figure Ground</i> Koridor Jalan Suyudono	71
5.1.1. Analisa <i>Figure Ground</i> Pada Penggal A	71
5.1.2. Analisa <i>Figure Ground</i> Pada Penggal B	74
5.1.3. Analisa <i>Figure Ground</i> Pada Penggal C	79

5.2. Analisa Pengaruh Pasar Bulu Terhadap Pemanfaatan Ruang	
di Koridor Jalan Suyudono	83
5.2.1. Korelasi Bentuk Penataan Pasar Bulu dengan Pedagang Berjualan	
di Koridor Jalan Suyudono	83
5.2.2. Korelasi Sarana Dagang Pasar Bulu dengan Jalur Pedestrian	
Untuk Tempat Berdagang	87
5.2.3. Korelasi Lahan Parkir Pasar Bulu dengan Kemudahan Pedagang	
Menjajakan Dagangannya	90
5.2.4. Korelasi Tempat Dagang Mengganggu Pengguna Jalan	
dengan Upaya Pedagang Menarik Konsumen.....	94
5.2.5. Korelasi Tempat Dagang Di Luar Pasar Bulu dengan	
Hasil Penjualan Pedagang	98
5.3. Analisa Perubahan Pemanfaatan Ruang di Koridor Jalan Suyudono	101
5.3.1. Analisa Pemanfaatan Jalur Pedestrian	101
5.3.2. Analisa Pemanfaatan Badan Jalan	102
5.4. Analisa Perubahan Fungsi Bangunan di Koridor Jalan Suyudono	104
5.5. Hasil Analisa	107
5.5.1. <i>Figure Ground</i> Koridor Jalan Suyudono	107
5.5.2. Pengaruh Pasar Bulu Terhadap Pemanfaatan Ruang	
di Koridor Jalan Suyudono	109
5.5.3. Perubahan Pemanfaatan Ruang di Koridor Jalan Suyudono	112
5.5.4. Perubahan Fungsi Bangunan di Koridor Jalan Suyudono	114
5.6. Temuan Penelitian	116
5.6.1. Pengaruh Keberadaan Fasilitas Perdagangan	116
5.6.2. Perubahan Fungsi Ruang Luar di Kawasan Sekitar Pasar Bulu	117
 BAB VI KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	 118
6.1. Kesimpulan	118

6.2. Rekomendasi	120
------------------------	-----

Daftar Pustaka	122
-----------------------------	-----

Lampiran

DAFTAR TABEL

	Halaman
3.1. Variabel Independen	43
3.2. Variabel Dependen	43
4.1. Wilayah Perencanaan BWK I Kota Semarang	52
4.2. Wilayah Kecamatan Semarang Selatan	53
4.3. Penentuan Ruang Pada BWK I, Blok 4.1.	54
5.1. Jenis Pemanfaatan Jalur Pedestrian Di Koridor Jl. Suyudono.....	102
5.2. Jenis Perubahan Pemanfaatan Badan Jalan Di Koridor Jl. Suyudono	103
5.3. Jumlah dan Fungsi Bangunan Di Koridor Jl. Suyudono	104
5.4. Fungsi Lain Jalur Pedestrian Di Koridor Jl. Suyudono.....	113
5.5. Fungsi Lain Pemanfaatan Badan Jalan Di Koridor Jl. Suyudono	114

DAFTAR DIAGRAM

	Halaman
2.1. Alur Pikir Proses Penelitian	37
5.1. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari	
Di Penggal A Koridor Jl. Suyudono	72
5.2. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari	
Di Penggal A Koridor Jl. Suyudono	73
5.3. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari	
Di Penggal A Koridor Jl. Suyudono	74
5.4. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari	
Di Penggal B Koridor Jl. Suyudono	76
5.5. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari	
Di Penggal B Koridor Jl. Suyudono	77
5.6. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari	
Di Penggal B Koridor Jl. Suyudono	79
5.7. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari	
Di Penggal C Koridor Jl. Suyudono	80
5.8. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari	
Di Penggal C Koridor Jl. Suyudono	81
5.9. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari	
Di Penggal C Koridor Jl. Suyudono	82
5.10. Pemanfaatan Jalur Pedestrian Di Koridor Jl. Suyudono	102
5.11. Pemanfaatan Badan Jalan Di Koridor Jl. Suyudono	103
5.13. Perubahan Fungsi Bangunan di Koridor Jl. Suyudono	105
5.14. Prosentase Perubahan Fungsi Bangunan Pada Penggal A, B dan C	107

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1. Peruntukan Ruang Kota Semarang	52
4.2. Letak Lokasi Penelitian	56
4.3. Peta Existing Penggal A Jl. Suyudono Semarang	57
4.4. Peta Existing Penggal B Jl. Suyudono Semarang	58
4.5. Peta Existing Penggal C Jl. Suyudono Semarang	59
4.6. Kondisi Fisik Pasar Bulu Semarang	69
5.1. Analisa Figure Ground Pada Penggal A Jl. Suyudono.....	75
5.2. Analisa Figure Ground Pada Penggal B Jl. Suyudono.....	78
5.3. Analisa Figure Ground Pada Penggal C Jl. Suyudono.....	82

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perkembangan suatu kota bersamaan dengan berkembangnya tuntutan masyarakat sebagai pelaku kegiatan. Hal ini berarti secara fisik dan fungsional, intensitas dan kualitas kegiatan kota selalu berubah. Fungsi kawasan sebagai pusat pelayanan skala kota, mengharuskan kawasan mempunyai intensitas kegiatan yang tinggi. Kegiatan ekonomi yang semakin kuat pada suatu bagian kota cenderung akan merubah bentukan kota yang ada. Hal ini disebabkan karena sebagai pelaku kegiatan ekonomi, orang cenderung memilih area yang strategis.

Suatu koridor di bagian pusat kota berkembang menjadi kawasan perdagangan disebabkan faktor penunjang keberadaan lokasi tersebut, antara lain kedekatan (*proximity*), kemudahan (*accessibility*), ketersediaan (*availability*) dan faktor kenyamanan (*amenity*), selain itu ditentukan pula oleh meningkatnya jumlah penduduk disekitar kawasan serta peningkatan pendapatan perkapita masyarakat dan adanya fasilitas-fasilitas yang menunjang kawasan tersebut.

Pasar Bulu terletak di Kecamatan Semarang Selatan di Kota Semarang, merupakan salah satu fasilitas perdagangan yang melayani kebutuhan penduduk di kawasan tersebut. Sejak jaman pendudukan Belanda sampai sekarang, pasar tersebut telah mengalami beberapa kali perkembangan. Hal ini mengakibatkan semakin luas kawasan disekitar Pasar Bulu yang digunakan para pedagang untuk menjajakan dagangannya. Bahkan beberapa ruas jalan di sekitar jalan tersebut dipergunakan untuk perluasan areal perdagangan, antara lain jalan Suyudono, jalan Mgr. Sugiyopranoto, ujung jalan HOS Cokroaminoto serta jalan Jayengan.

Adapun jalan Suyudono adalah koridor yang terletak di sebelah barat Pasar Bulu, membujur dari arah utara ke selatan, merupakan jalan yang menghubungkan antara jalan Mgr Sugiyopranoto, menuju ke arah Selatan (Bendungan) dan bertemu dengan jalan Basudewo. Jalur jalan tersebut digunakan sebagai alternatif pengguna jalan menuju ke arah Sampangan maupun kawasan Gedung Batu apabila terjadi kemacetan lalu lintas di daerah Tugu Muda atau di Jembatan Banjir Kanal Barat.

Koridor tersebut merupakan salah satu ruang publik yang menjadi bagian dari pusat kota Semarang, berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota Semarang Tahun 2000 – 2005 ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dan

permukiman. Letak kawasan tersebut yang dekat dengan Pasar Bulu diduga menjadi pemicu tumbuhnya aktivitas perdagangan yang diikuti dengan perubahan fungsi bangunan di sepanjang koridor tersebut. Hal ini dikuatkan pula dengan tumbuhnya pasar tumpah yang menempati ujung selatan jalan Suyudono serta keberadaan pasar swalayan ADA yang mempunyai konsumen menengah kebawah dengan skala pelayanan regional, merupakan faktor yang dapat dipertimbangkan sebagai pemicu perubahan fungsi koridor jalan Suyudono tersebut.

Pada mulanya koridor jalan Suyudono merupakan pengembangan pusat kota Semarang, yang diperuntukkan sebagai kawasan permukiman yaitu kawasan tempat dibangunnya villa-villa orang-orang Eropa dan “pribumi”. Setelah dibangun Pasar Bulu, kawasan tersebut semakin ramai, karena roda perekonomian di Pasar Bulu (satu pasar tradisional selain Pasar Johar, Pasar Karangayu dan Pasar Peterongan) mempunyai cakupan wilayah regional.

Setelah masa revolusi, dari ujung jalan Suyudono bagian utara, bangunan rumah tinggal yang ada di kiri kanan jalan tersebut, sedikit demi sedikit berubah fungsi. Sedangkan setelah tahun 1980, semakin banyak rumah tinggal di tepi kiri kanan jalan tersebut berubah fungsi menjadi bangunan tempat tinggal yang sekaligus dipergunakan sebagai bangunan komersial

(pertokoan, jasa dan perkantoran). Perubahan tersebut semakin meningkat pada kurun waktu tujuh tahun terakhir ini (RTRK Semarang, 2000). Hal ini berakibat terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono tersebut.

Terjadinya perubahan kawasan Suyudono sebagai kawasan permukiman berubah menjadi kawasan perdagangan, dipengaruhi oleh adanya perkembangan kebutuhan masyarakat serta penambahan jumlah penduduknya. Namun dalam hal ini perlu diteliti kemungkinan perubahan tersebut dipengaruhi oleh perkembangan fasilitas perdagangan (Pasar Bulu) yang menjadi pusat perdagangan di Kecamatan Semarang Barat dan Kecamatan Semarang Selatan.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Keberadaan fasilitas perdagangan yang tumbuh dan berkembang diduga dapat mempengaruhi fungsi koridor di sekitar fasilitas perdagangan tersebut. Perkembangan Pasar Bulu serta tumbuhnya pasar tumpah di ujung dan pangkal jalan Suyudono, perlu dibuktikan menjadi salah satu faktor terjadinya perubahan fungsi Koridor jalan Suyudono tersebut.

Hal ini sangat kontradiksi apabila dibandingkan koridor lain di kawasan sekitar Pasar Bulu, yaitu jalan HOS Cokroaminoto dan jalan Basudewo, perkembangan koridor jalan Suyudono lebih khas dan kompleks. Karena seluruh komponen urban desain di koridor tersebut mengalami perubahan.

Sedangkan problematika yang tampak pada koridor jalan Suyudono tersebut, antara lain :

- a. Terjadi perubahan fungsi bangunan dari rumah tinggal (hunian) menjadi bangunan komersial, jasa dan perkantoran, maka muncul pergeseran fungsi yang terjadi pada ruang luar beserta aktivitas yang baru.
- b. Pergeseran penggunaan ruang luar (jalur pedestrian atau trotoar) tidak digunakan oleh para pejalan kaki, namun digunakan oleh sektor informal (PKL, warung, kedai menjajakan dagangannya), tempat parkir, pangkalan beca serta tempat bongkar muat barang. Bahkan pada penggal jalan tertentu jalur pedestrian tidak disediakan, sehingga pejalan kaki menggunakan sebagian badan jalan untuk berjalan.
- c. Semakin tingginya Koefisien Dasar Bangunan (KDB), karena bangunan komersial cenderung dibangun mendekati konsumen. Sehingga semakin berkurangnya ruang terbuka di kawasan tersebut.

- d. Tampilan tampak lingkungan tidak serasi, karena peninggian lantai serta pembangunan bangunan bertingkat yang tidak memperdulikan lingkungan disekitarnya.
- e. Berkurangnya kenyamanan bertempat tinggal di kawasan tersebut, sehingga terdapat rumah tinggal yang kosong ditinggal pemiliknya yang dapat menimbulkan kekumuhan.

Dari permasalahan-permasalahan tersebut di atas, muncul perumusan yang menjadi pertanyaan pokok penelitian, yaitu :

- a. Apakah perubahan yang terjadi pada koridor jalan Suyudono diakibatkan karena keberadaan Pasar Bulu?
- b. Apakah perubahan yang terjadi disekitar Pasar Bulu memicu perubahan koridor jalan Suyudono menjadi kawasan perdagangan?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Dengan teridentifikasinya masalah-masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk membuktikan adanya pengaruh keberadaan Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono semula adalah kawasan permukiman berkembang menjadi kawasan perdagangan.

1.4. SASARAN PENELITIAN

Sasaran penulisan, adalah :

- a. Dengan diketahuinya dampak perkembangan cakupan layanan fasilitas perdagangan di Pasar Bulu Semarang diharapkan dapat memberikan kontribusi pada perkembangan ruang publik sebagai wadah aktivitas masyarakat.
- b. Dengan diketahuinya perubahan fungsi dan citra pada suatu kawasan, diharapkan dapat memberikan gambaran yang signifikan dalam upaya pemecahan masalah yang ada terutama pada perkembangan pusat perdagangan dengan tetap memperhatikan nilai-nilai sejarah kawasan.

1.5. MANFAAT PENELITIAN

Diharapkan hasil penulisan ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dalam mempertajam wawasan serta memberikan masukan berupa rekomendasi bagi berbagai pihak, antara lain :

- a. Terhadap ilmu pengetahuan terutama dalam perancangan kota, memberikan masukan secara teoritis berkaitan dengan perubahan fungsi ruang publik (koridor jalan Suyudono) yang dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas perdagangan (Pasar Bulu Semarang).

- b. Pengaruh perubahan karakter visual kawasan, secara empiris dapat dijadikan acuan dan arah pengembangan, penataan koridor jalan Suyudono sebagai salah satu pusat pertumbuhan di kawasan pusat kota oleh Pemerintah Kota Semarang.

1.6. LINGKUP PENELITIAN

Guna mempertajam fokus penulisan, maka obyek penulisan dibatasi pada hal-hal sebagai berikut :

- a. Lingkup substansial kawasan penelitian pada koridor jalan Suyudono, batasan secara fisik adalah : dari ujung utara yang berbatasan dengan jalan Mgr Sugiyopranoto sampai ke ujung selatan yang berakhir diperempatan jalan Basudewo, jembatan Lemah Gempal dan jalan Bendungan.
- b. Pada penggal jalan yang menghubungkan koridor jalan Suyudono, yaitu jalan Mgr Sugiyopranoto terdapat Pasar Swalayan ADA dan Pasar Bulu yang merupakan salah satu publik domain Kota Semarang bagian barat dalam memenuhi kebutuhan ekonomi, fisik maupun sosial.
- c. Lingkup penelitian dibatasi dalam konteks Perancangan Kota (*Urban Design*).

1.7. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan yang digunakan untuk menguraikan penulisan secara terperinci adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, manfaat penelitian, lingkup penelitian, sistematika pembahasan, keaslian penelitian dan alur pikir.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tentang teori ruang spasial kota (teori *figure ground*, teori *linkage*, teori *place*), karakter visual kawasan dan hipotesis.

BAB III : METODE PENELITIAN

Membahas tentang metode penelitian yang digunakan, penentuan lokasi penelitian, kerangka dasar penelitian, metode penarikan sampel, metode pengumpulan data, metode analisa data.

BAB IV : TINJAUAN LOKASI

Menjelaskan data mengenai lokasi serta identifikasi dan ruang lingkup dan hasil pengamatan di lokasi.

BAB V : PEMBAHASAN PENELITIAN

Menganalisis data fungsi ruang luar di koridor jalan Suyudono, data fisik Bangunan Pasar Bulu beserta cakupan pelayanannya serta menganalisis pengaruh keberadaan Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang.

BAB VI : PENUTUP

Pada Bab Penutup, akan disimpulkan hasil dari penelitian yang sudah dilakukan yang berkaitan dengan perubahan fungsi koridor serta memberikan rekomendasi guna mengantisipasi perubahan kawasan perkotaan yang berkaitan dengan perkembangan fasilitas perdagangan.

1.8. KEASLIAN PENELITIAN

Dengan keterbatasan waktu yang ada, dengan sejujurnya kami mengakui bahwa belum sempat membaca seluruh tesis - tesis yang meneliti dan membahas masalah perubahan fungsi kawasan permukiman menjadi

kawasan perdagangan, hanya literatur tentang kawasan bisnis dan perkembangan kota yang dapat dibaca.

Apabila dikemudian hari ternyata ada tesis yang sama atau hampir sama, kami akan mencoba mempelajari pada aspek mana mereka meneliti. Selanjutnya kami akan mencoba meneliti dari aspek lain dalam topik yang sama, yaitu yang berkaitan dengan kawasan perdagangan.

Sedangkan keaslian penelitian akan dibedakan menurut penelitian yang pernah dilakukan, antara lain : penelitian yang berkaitan dengan ruang publik sebagai objek.

- Dian Andriani (1999), melakukan penelitian pada alun-alun Kota Malang, tentang pengaruh perkembangan kawasan pusat kota menjadi kawasan perdagangan serta dampak perkembangan tersebut terhadap fungsi dan keberadaan ruang terbuka di pusat kota. Dengan menggunakan metode penelitian *diskriptif eksploratif*, serta teknik analisis *observing physical traces* (penelusuran jejak fisik).
- Rachmadi (2002), melakukan penelitian pada setting perumahan di Banyumanik Semarang, tentang perubahan fungsi rumah tinggal menjadi bangunan perdagangan yang ditinjau dari aspek penghuni. Tujuan penelitian tersebut untuk mengetahui model pembentukan ruang publik

perdagangan di tepi jalan utama Banyumanik Semarang dan diketahuinya kebutuhan penghuni agar aktivitas perdagangan di rumahnya dapat berlangsung. Dengan menggunakan metode penelitian eksplorasi kualitatif, serta teknik analisis *observing physical traces* (penelusuran jejak fisik).

- Shanti Tresnati Prihatinah (2002), melakukan penelitian pada kawasan Tugu Muda Semarang, tentang pengaruh perkembangan *urban space* kawasan Tugu Muda Semarang terhadap citra kawasan. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif rasionalistik, serta teknik analisis deskriptif kualitatif rasionalistik dengan eksplorasi peta.
- Hanifah (2003), melakukan penelitian pada koridor jalan Diponegoro Salatiga, tentang perubahan dan bangunan semakin bersifat ke fungsi sosial atau jasa, semakin menimbulkan kegunaan atau pemanfaatan terhadap ruang luar. Dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif positivistik, serta teknik analisis statistik deskriptif dan analisa regresi.
- Prakarsa Yoga (2004), melakukan penelitian pada koridor jalan Jenderal Sudirman Surakarta, tentang keragaman elemen citra ruang publik serta pengaruh hubungan dengan faktor pembentuk citra koridor. Dengan menggunakan metode penelitian kuantitatif positivistik, serta teknik analisis deskriptif dan analisa regresi.

- Gammara Gumayani Tusin (2005), melakukan penelitian morfologi ruang kota yaitu Kelurahan Balimester, Kecamatan Jatinegara, Kodya Jakarta Timur, dalam konteks kota sebagai produk maupun proses yang berkaitan dengan fungsi, struktur dan kualitas visual ruang. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif melalui deskriptif analisis, serta pendekatan observasi terhadap peta/kartograph.

II.3BAB II

II.3TINJAUAN PUSTAKA

Guna memperoleh pemahaman mengenai perubahan fungsi koridor jalan Suyudono akibat keberadaan Pasar Bulu Semarang, diperlukan adanya beberapa teori dasar yang dapat dijadikan pertimbangan dalam menganalisa permasalahan, disamping perlu dipahami pula teori-teori pendukungnya. Adapun teori dasar tentang kota telah dikemukakan oleh Roger Trancik dengan teori *figure ground*, teori *linkage* dan teori *place* menjadi dasar untuk melihat perubahan fungsi koridor jalan Suyudono sebagai lingkungan yang terbangun. Teori ruang yang lain dari Rapoport serta teori elemen dari Kevin Lynch dan Shirvani. Sedangkan teori tentang pasar dapat diperoleh dari teori yang dikemukakan oleh Vagale, David Dewar dan Vanessa Watson.

2.1. TEORI RUANG SPASIAL KOTA

Teori ruang spasial kota dalam penerapannya memberikan arahan penataan kota, dengan lebih menekankan pencapaian integrasi dari elemen kota dengan pengguna (masyarakat). Penerapan konsep untuk menelaah

perkembangan kawasan dengan *Figure Ground Theory*, *Linkage Theory* dan *Place Theory* (Trancik, 1986)

2.1.1. Teori *Figure Ground*

Dipergunakan untuk menganalisa hubungan ruang terbuka (*void*) dengan bangunan (*solid*) di pusat kota, guna mengidentifikasi pola spasial kawasan pusat kota. Analisa dilakukan dengan cara penggambaran dalam peta *black* (masa bangunan) dan *white* (ruang terbuka) untuk memperlihatkan komposisi atau pola kawasan kota.

Solid merupakan elemen masif (bangunan) berfungsi sebagai wadah kegiatan manusia, sedangkan *void* merupakan ruang terbuka dalam lingkup kawasan, yang terdiri atas :

- a. *Internal void* : adalah ruang terbuka yang berada dalam lingkup suatu bangunan. Kualitas *internal void* dipengaruhi oleh konfigurasi bangunan serta keunikan dari fascade interior bangunan yang melingkupinya.
- b. *Eksternal void* : merupakan ruang terbuka yang berasal dari luar lingkup bangunan dan bersifat *public domain*. Kualitas ruang yang ditimbulkan dipengaruhi oleh fascade-fascade bangunan yang melingkupinya, sehingga dapat dikatakan bersifat kontekstual.

Teori Figure Ground dapat digunakan sebagai dasar untuk :

- a. Membentuk ruang luar yang mempunyai hierarki, struktur jalan dan plaza merupakan suatu susunan yang ada mengikuti pola tersebut.
- b. Merencanakan kota agar lebih terintegrasi, karena terdapat struktur jalan dan ruang terbuka yang mempengaruhi orientasi bangunan.
- c. Mengupayakan agar terbentuk ruang yang teratur.

2.1.2. Teori *Linkage*

Merupakan teori spasial kota dengan penekanan hubungan dan pergerakan yang terjadi pada beberapa bagian kawasan kota. *Linkage* merupakan pendekatan dari jaring-jaring sirkulasi (*network circulation*) yang menjadi motor penggerak bentukan kota dan sebagai pengikat serta penyatu berbagai aktivitas bentukan kota. Jaring-jaring tersebut dapat berupa jalan, jalur pedestrian, ruang terbuka yang berbentuk linier, maupun bentuk yang secara fisik menjadi penghubung antar bagian kota atau kawasan. Dalam perancangan teori, jaringan ini berfungsi sebagai salah satu titik acuan dalam mengorganisasi sistem pergerakan.

Linkage dapat digunakan untuk melihat dinamika suatu kawasan/kota dan memperhatikan inti dan arah pertumbuhan kota melalui pola pergerakan dan sirkulasi yang memberi image atau citra pada kota tersebut.

Teori ini menunjukkan adanya suatu hubungan dari pergerakan aktifitas yang terjadi pada beberapa zona makro maupun mikro dengan keragaman fungsi yang berkaitan dengan aspek-aspek fisik, historis, ekonomi, sosial, budaya dan politik. Aspek-aspek yang terkait adalah : jalur pedestrian, transportasi dan parkir.

Menurut John Frun (1979) berjalan kaki merupakan alat untuk pergerakan internal kota, satu-satunya alat untuk memenuhi kebutuhan interaksi tatap muka yang ada di dalam aktivitas komersial dan kultural di lingkungan kehidupan kota. Berjalan kaki merupakan sarana transportasi yang menghubungkan antara fungsi kawasan satu dengan yang lain terutama kawasan perdagangan, budaya dan permukiman. Dengan berjalan kaki suatu kota menjadi lebih manusiawi (Gideon, Giovani 1977). Menurut Amos Rapoport (1977) dilihat dari kecepatannya moda jalan kaki mempunyai kelebihan yaitu kecepatan rendah sehingga menguntungkan dan dapat mengamati lingkungan sekitar, mengamati obyek secara detail serta menyadari lingkungan sekitarnya.

2.1.3. Teori Tempat (*Place Theory*)

Merupakan teori yang membahas integrasi kawasan dengan faktor manusianya, dengan penekanan pada perkembangan kawasan kota yang berkaitan dengan nilai historis, sosial dan kebudayaan serta lingkungan. Sehingga pemahaman *place* pada perubahan bentuk fisik dari *space* setelah terintegrasi dari faktor sejarah dan budaya masyarakat, dalam hal ini *place* mengandung kesan atau karakter tertentu.

Seperti dikemukakan oleh Roger Trancik, bahwa ruang (*space*) akan ada kalau dibatasi sebagai sebuah *void* dan *space* menjadi tempat (*place*), apabila mempunyai arti dari lingkungan yang berasal dari budaya daerahnya. Artinya sebuah *place* dibentuk sebagai sebuah *space* jika memiliki ciri khas karakter dan suasana tertentu yang berarti bagi lingkungannya.

Karakter tersebut ditunjukkan dengan kualitas fisik atau tempat yang dapat menimbulkan image yang cukup kuat terhadap tempat tersebut. Kualitas fisik tersebut adalah suatu kemampuan mendatangkan kesan (*imageability*) yang erat kaitannya dengan kejelasan atau kemampuan suatu tempat untuk dibaca (*legibility*) yang diperkuat dengan tiga komponen sebagai berikut (Lynch, 1960).

a. Identitas (*identity*)

Adalah identifikasi terhadap suatu obyek, yang mampu membedakan dengan obyek lainnya. Identitas dapat menjelaskan bentuk fisik dan menjelaskan posisi/letak dari obyek fisik tertentu.

b. Struktur (*structure*)

Struktur menjelaskan bahwa di dalam image kawasan juga mengandung pengertian ruang atau pola hubungan dari pengamat dengan suatu obyek tertentu serta kaitannya dengan obyek lainnya.

c. Makna (*meaning*)

Suatu obyek harus memiliki makna bagi pengamat baik secara fungsi maupun emosi, serta dapat menjelaskan adanya perbedaan makna ruang dan pola hubungannya.

2.2. TEORI ELEMEN DESIGN

Menurut Shirvani (1985), bahwa elemen-elemen dalam *urban design* meliputi tata guna lahan (*land use*), bentuk dan massa bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open*

space), jalur pedestrian (*pedestrian way*), aktivitas pendukung (*activity support*), rambu-rambu (*signage*) dan preservasi (*preservation*), sebagai berikut :

2.2.1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Tata guna lahan dirancang dan dikembangkan dengan kebijaksanaan-kebijaksanaan tata guna lahan, hal tersebut untuk menginteraksikan antara rancangan dan kebijaksanaan bagi peruntukan fungsi-fungsi yang tepat pada areal tertentu (khusus). Problem rancangan tata guna lahan di masa lampau adalah, kurangnya pemahaman keanekaragaman peruntukkan lahan yang berskala kawasan, kegagalan dalam mempertimbangkan faktor-faktor fisik, lingkungan alamiah dan infrastruktur. Sedangkan yang menjadi pertimbangan utama untuk perancangan tata guna lahan dimasa mendatang adalah mengkombinasikan penggunaan lahan dalam suatu kawasan kota untuk meningkatkan kota selama 24 jam.. Tata guna lahan suatu kawasan harus mengikuti sistematika : type penggunaan yang diijinkan dalam suatu area, hubungan fungsi kota, jumlah maksimum lantai yang diijinkan, skala dan perkembangan kota baru sebagai pendorong perkembangan kota pada kawasan yang spesifik.

2.2.2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Massa kota meliputi bangunan, permukaan tanah, obyek-obyek yang membentuk ruang kota dan pola-pola untuk mendefinisikan massa dan bentuk bangunan dengan prinsip dan pemikiran dibalik bentuk fisik kota. Berdasarkan *Long Beach Design Guidelines*, penampilan dan konfigurasi bangunan meliputi ketinggian, skala, proporsi, material, finishing, warna penerangan dan rancangan depan pertokoan. Sedangkan Spreiregen (1965) membuat sintesa mengenai bentuk dan massa bangunan, yang meliputi skala, berhubungan dengan pandangan, sirkulasi, ukuran bangunan yang berdekatan. Ruang kota merupakan elemen utama perancangan kota, skala dan rasa terlingkupi (*sence of enclosure*) serta macam ruang dan massa bangunan.

2.2.3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Elemen sirkulasi perancangan kota merupakan salah satu peralatan yang bermanfaat dalam menyusun lingkungan kota, karena dapat membentuk mengarahkan dan mengontrol pola-pola aktivitas dan pengembangan suatu kota. Sedangkan elemen parkir memiliki dua pengaruh langsung pada kualitas lingkungan, yaitu : kelangsungan aktivitas komersial dan pengaruh visual pada struktur dan bentuk fisik kota.

2.2.4. Ruang Terbuka (*Open Space*)

Open space merupakan elemen yang esensial dalam perancangan kota, sehingga perencanaannya harus integral dengan perancangan kota. Suatu *open space* dirancang bersamaan dengan perancangan kotanya. Dalam hal ini *open space* didefinisikan sebagai suatu bentang lahan, bentuk-bentuk lahan luas (jalan, trotoar, taman) dan ruang-ruang yang digunakan untuk rekreasi dalam kawasan kota. Sedangkan bidang-bidang lahan yang kosong di dalam area kota tidak dianggap sebagai *open space*. Elemen-elemen ruang terbuka kota meliputi : taman, alun-alun, ruang-ruang atau jalur-jalur hijau kota, bangku, tanaman, kran air minum, trotoar, kios, patung, tempat sampah, tugu jam dan sebagainya.

2.2.5. Jalur Pedestrian (*Pedestrian Ways*)

Jalur pedestrian atau jalan bagi para pejalan kaki merupakan elemen yang penting dalam perancangan kota, yang diwujudkan sebagai elemen kenyamanan dan elemen pendukung bagi para penjual eceran serta kehidupan ruang-ruang kota. Sistem jalur pedestrian dapat mengurangi ketergantungan terhadap kendaraan dalam suatu kota, memperindah lingkungan dengan skala

manusia, membentuk aktivitas pedagang eceran dan memperbaiki kualitas udara.

Dalam perancangan jalur pedestrian perlu diperhitungkan keseimbangan antara jumlah pejalan kaki dan pemakai jalan serta keseimbangan antara penggunaan jalur pedestrian guna mendukung ruang-ruang umum yang ada. Faktor lain yang perlu diperhatikan adalah keselamatan dan ketersediaan ruang yang cukup bagi para pejalan kaki tersebut. Sedangkan kriteria sebagai bahan pertimbangan dalam perancangan jalur pedestrian adalah kesesuaian, skala, material, perlengkapan perabot jalan dan pedagang eceran.

2.2.6. Aktivitas Pendukung (*Activity Support*)

Activity support adalah keterkaitan antara fasilitas ruang umum kota dengan kegiatan yang berlangsung di dalamnya dengan tujuan menciptakan kehidupan kota. *Activity support* dapat berperan sebagai komunitas agar dapat menciptakan dialog atau kualitas ruang kota yang menerus antara fungsi kegiatan yang satu dengan fungsi yang lain, sekaligus dapat memberikan *image* (citra visual) yang spesifik pada kawasan kota. Hal ini dapat menghadirkan identitas serta karakteristik lokal yang meliputi seluruh penggunaan dan yang

membantu memperkuat ruang-ruang umum kota yang saling melengkapi satu dengan yang lainnya. Bentuk lokasi dan karakter suatu kawasan tertentu akan menarik fungsi-fungsi dan aktivitas yang khas.

Sebaliknya suatu aktivitas cenderung dialokasikan dalam suatu tempat yang dapat cepat menyesuaikan keperluan-keperluan dan kegiatan itu. Saling ketergantungan antara ruang dan penggunaan merupakan elemen yang penting dalam perancangan kota. Pendukung aktivitas bukan berarti hanya penyediaan *plaza* dan jalur pedestrian saja, namun juga mempertimbangkan elemen-elemen penggunaan fungsional kota yang membangkitkan aktivitas.

2.2.7. Rambu-rambu Penandaan (*Signage*)

Long Beach Design Guidelines membagi komunitas rambu-rambu (tanda) menjadi dua bagian, yaitu langsung dan tidak langsung. Tanda-tanda advertensi menjadi elemen visual yang semakin penting di perkotaan. Dari segi perancangan kota, kualitas rancangan dan ukuran advertensi pribadi harus diatur untuk membentuk kesesuaian, mengurangi pengaruh visual yang negatif, mengurangi kekacauan dan persaingan dengan rambu-rambu lalu lintas yang umum diperlukan.

2.3. TEORI ELEMEN CITRA KOTA

Urban Design oleh Kevin Lynch (1969), mengulas tentang teori Elemen Citra Kota dalam rancangan urban yang dapat dianalisa dalam suatu teori pembentukan citra kota, yaitu lima Elemen Citra Kota sebagai satu kesatuan yang terdiri dari :

2.3.1. *Path*

Path diartikan sebagai suatu jaringan dimana manusia akan bergerak dari satu tempat ke tempat yang lain. Pembentukan karakter *path* yaitu berupa aktivitas khusus sepanjang jalan, misalnya perdagangan, perkantoran dan karakteristik bangunan, seperti fasade bangunan. *Path* merupakan kerangka kota yang membentuk struktur kota yang terbentuk, antara lain adalah linear, radial dan grid. Contoh tampilan *path* adalah aspal, paving block.

2.3.2. *Distrik*

Pengertian distrik adalah terintegrasi dan terpusatnya kegiatan fungsional pada kawasan tertentu dalam kota. Distrik dapat dibagi atas satu jenis kegiatan fungsional atau campuran dari berbagai macam kegiatan

fungsional. Komponen yang menentukan karakter fisik distrik adalah : *space*, *form*, topografi, detail, *simbol building*, tipe, *activity* dan permukiman.

2.3.3. *Edge* (batas)

Edge dapat diartikan batasan, yang seharusnya merupakan pengakhiran dari suatu distrik atau kawasan tertentu meskipun kenyataannya sulit untuk melihat batasan yang jelas antara kawasan dengan fungsi yang berbeda. Batas elemen linear yang bukan merupakan *path*. *Edge* tersebut biasanya (tidak selalu) berupa batas-batas antara dua area, bersifat menerus dan tidak terasa tajam. Di negara maju batasan tersebut sangat jelas, misalnya dalam kawasan perdagangan, integritas bangunan sangat tinggi. Batasan dapat berupa : fungsional dan alam (sungai, gunung dan hutan).

2.3.4. *Landmark*

Landmark merupakan tanda fisik yang dapat memberikan info bagi pengamat dari suatu jarak, *landmark* memiliki tiga unsur, yaitu :

- Tanda fisik berupa elemen visual.
- Informasi yang memberikan gambaran secara tepat dan pasti.
- Harus dapat dikenali pada jarak tertentu.

Sedangkan kriteria *landmark* adalah : *unique, memorable, identifiable*, memiliki lebih di bidang historis dan estetis serta merupakan elemen visual yang diperkuat dengan suara dan bau. *Landmark* dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

- Menurut bentuk, terbentuk oleh elemen atau bangunan berupa kawasan (urban space) yang memanjang ataupun cluster.
- Menurut jarak, *distant landmark* dan *local landmark*.

Proses pembentukan landmark adalah untuk memperluas arah pandang, membuat kontras dan meletakkan landmark pada suatu tempat dengan hirarki visual yang unik. Sedangkan fungsi landmarknya adalah : sebagai sarana informasi, penentu orientasi lingkungan dengan yang mudah dikenali.

2.3.5. Node (Simpul)

Node merupakan tempat yang menampung berbagai aktivitas yang unik dan menjadi ciri bagi keberadaan *node* tersebut. Adapun ciri-ciri *node*, yaitu :

- Merupakan pusat kegiatan.
- Pertemuan beberapa ruas jalan.

- Tempat pergantian alat transportasi.

Node dapat berwujud *square linear* maupun keseluruhan pusat distrik yang luas. Kualitas *node* dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu : *Introvert Node* (memberikan kesan sedikit mengarah) dan *Extrovert Node* (menerangkan arah-arrah umum, menghiasi penghubung yang jelas ke berbagai distrik).

2.4. TINJAUAN PASAR

2.4.1. Type dan Ciri-ciri Pasar

Menurut Vagale (1972) dalam Rizon PU (1977), pasar memiliki karakter yang berbeda berdasarkan :

a. Skala Transaksi (*the scale of transaction*)

- Skala Kota, adalah pasar yang ruang lingkup transaksinya meliputi wilayah kota.
- Skala Wilayah, adalah pasar yang ruang lingkup transaksinya meliputi beberapa wilayah.
- Skala Lingkungan, adalah pasar yang ruang lingkup transaksinya meliputi satu lingkungan di sekitar pasar.

b. Tipe Komoditas (*type of commodity*)

Berdasarkan barang-barang konsumsi yang dibeli untuk dikonsumsi di beberapa wilayah.

c. Sistem Pengelolaannya (*administration*)

- Kelompok (dikelola bersama-sama).
- Individu (pedagang eceran).

d. Periodisasi (*periodicity*)

- Siklus musiman
- Siklus non musiman

e. Waktu Operasi (*nature of growth*)

- Harian, pasar yang waktu kegiatan perdagangannya setiap hari.
- Periodik, pasar yang waktu kegiatan perdagangannya pada waktu-waktu tertentu saja, misal : Pasar Legi, Kliwon, Pon, Wage, pasar Minggu, Pasar Senin, Pasar Rebo, Pasar Jum'at dsb.

f. Kepemilikan Tanah dan Bangunan (*ownership of land and building*)

Kepemilikan tanah dan bangunan adalah Pemerintah, sedangkan pedagang selaku pengguna dengan sistem sewa (membayar retribusi).

Sedangkan menurut David Dewar dan Vanessa Watson (1990), pengelompokan tipe pasar terdapat 5 (lima) tipologi, yaitu :

- a. Besar kecilnya barang yang diperjual belikan, skala besar atau kecil (*the nature of supply*)
- b. Fungsi pasar dengan komoditas campuran atau komoditas tertentu (*function*).
- c. Bentuk linier dan *nucleated market* (*form*).
- d. Waktu operasi yaitu temporal atau permanen (*time operation*).
- e. Barisan pedagang informal di jalan-jalan pasar menambah penuhnya servis pada bangunan pasar (*degre of formality*).

Ciri yang paling mudah diamati dari pasar menunjukkan tempat yang digunakan bagi kegiatan yang bersifat *indigenous market trade* sebagaimana telah dipraktekkan sejak lama. Pasar sendiri sebenarnya sangat beragam jenisnya dan pertumbuhannya memerlukan waktu yang cukup lama. Masing-masing pasar memantapkan peran, fungsi serta bentuknya sendiri-sendiri. Bila berfungsi sebagai pasar pengecer di satu wilayah, maka pasar yang lain berkembang menjadi pasar pengumpul dan atau menjadi pasar grosir.

2.4.2. Tata Letak (Lokasi) Bangunan Pasar

Lokasi sebuah pasar adalah merupakan faktor yang paling penting dan berpengaruh terhadap keberhasilan pasar tersebut (David Dewar dan Vanessa

Watson, 1990). Pada skala kota ada 3 (tiga) faktor utama yang mempengaruhi lokasi tersebut, yaitu :

a. Lokasi Pergerakan Populasi (orang) (*Location of population movement*)

Pasar sangat peka pada sirkulasi dan konsentrasi dari pejalan kaki dan lalu lintas, disebut berhasil karena dekat dengan pergerakan orang banyak. Dengan demikian, biasanya pasar yang berada di pusat kota merupakan pasar yang sangat besar perkembangannya. Hal ini sangat wajar, karena pada lokasi pasar tersebut, banyak orang berkumpul dan mudah dicapai serta pasar tersebut menyediakan barang kebutuhan sehari-hari.

b. Sumber Persediaan Barang (yang akan diperdagangkan) (*Sources of supply*)

Faktor kedua yang mempengaruhi keberhasilan lokasi pasar pada skala kota harus dekat dengan kiriman persediaan (*is sitting of mayor sourcess of supply*) sumber-sumber utama barang yang diperjual belikan serta memiliki akses mudah dikunjungi.

c. Lokasi Pembeli (*Location of consumers*)

Faktor ketiga yang mempengaruhi keputusan dalam menentukan lokasi perencanaan sebuah pasar adalah kemudahan untuk melayani kebutuhan

konsumen-konsumen kota. Bahwa lokasi pasar seharusnya mudah dijangkau oleh konsumen pasar, baik yang berpenghasilan tinggi (*higher income*) maupun yang berpenghasilan rendah (*lower income*). Untuk yang berpenghasilan rendah menggunakan jasa angkutan umum ataupun pejalan kaki, sehingga harus dipertimbangkan titik-titik tempat transit kendaraan umum (halte, sub terminal), juga harus memiliki areal parkir yang cukup untuk pengunjung dengan kendaraan pribadi (roda 4 dan roda 2), selain *taxi stand* dan mungkin juga diperlukan tempat parkir transit untuk becak, ojek dan sebagainya.

2.4.3. Tata Ruang Pasar

Tata ruang pasar tidak dapat terlepas dari penataan komoditi barang dagangan serta ruang-ruang yang terpinggirkan. Penataan pasar yang berkaitan dengan komoditi barang dagangan, menurut D.Dewar dan Vanessa W dalam bukunya *Urban Market Developing Informal Retailing* (1990), dibedakan penempatannya sesuai sifat-sifat barang tersebut. Barang-barang yang mempunyai karakter hampir sama seperti buah-buahan dan sayur-sayuran ditempatkan pada tempat yang berdekatan dengan daging, ikan, telur dan sebagainya.

Menurut D.Dewar dan Vanessa W., penempatan barang-barang yang memiliki karakter sejenis ini dengan alasan, sebagai berikut :

- a. Setiap barang membutuhkan lingkungan yang spesifik untuk mengoptimalkan penjualannya, seperti butuh pencahayaan.
- b. Setiap barang mempunyai efek samping yang berlainan, seperti bau dan pandangan.
- c. Setiap barang mempunyai karakter penanganan, seperti tempat bongkarnya, drainase, pencucian dan sebagainya.
- d. Para konsumen/pembeli dengan mudah dapat memilih dan membandingkan harganya.
- e. Perilaku pembeli sangat beragam, konsentrasi dari sebagian barang-barang dan pelayanan memberikan *efect image* dari para konsumen.

Berkaitan dengan pemanfaatan fungsi ruang, problem yang sangat berhubungan dengan *lay out* fisik ruang pasar adalah *problem spatial marginalization*. Lay out ini berkaitan dengan pergerakan populasi pengunjung di dalam pasar dan berhubungan dengan tata ruang/kios-kiosnya. Penyebaran dari pergerakan pedestrian dipengaruhi oleh 3 (tiga) faktor utama, yaitu : lingkungan, orientasi dari pasar pada pola sirkulasi pedestrian yang dominan dan kontak visual (David Dewar dan Vanessa Watson, 1990). Dari

pergerakan/sirkulasi di dalam pasar akan berpengaruh pada sering atau tidaknya los/kios yang dikunjungi atau dilewati oleh pengunjung, sehingga di dalam pasar sering dijumpai tempat yang tidak/kurang dikunjungi (*dead spots*).

Menurut Nelson (1958) karakter pilihan lokasi usaha dari aspek konsumen (pembeli) agar transaksi perdagangan merupakan hasil pilihan pembeli terhadap faktor-faktor daya tarik dan penghambat dari fasilitas perdagangan yang ada, antara lain :

- a. Ketersediaan barang dagangan.
- b. Keuntungan harga unit retail, standard, harga kompetitif, dampak promosi, penjualan khusus
- c. Kenyamanan tempat penjualan.
- d. Kemudahan : transportasi umum (biaya, waktu frekwensi), transportasi pribadi (parkir, aksesibilitas, kondisi lalu lintas, jarak parkir).

Sedangkan prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan dalam merencanakan los perdagangan, menyangkut tanggapan konsumen, menurut Nelson (1958), yaitu :

- a. Konsumen cenderung mengunjungi pusat perdagangan yang dominan.
- b. Konsumen tidak akan melewati suatu pusat perdagangan untuk menuju pusat perdagangan lain yang mempunyai fasilitas yang sama.

- c. Konsumen akan mengunjungi pusat perdagangan terdekat dengan fasilitas yang sama.
- d. Konsumen cenderung mengikuti pola sirkulasi yang sudah umum.

2.5. KAJIAN TEORI

Uraian tinjauan pustaka tersebut dikemukakan teori-teori yang digunakan untuk melakukan analisa terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono akibat keberadaan Pasar Bulu di Semarang. Diharapkan hasil analisa dimaksud dapat membuktikan adanya pengaruh perubahan fungsi suatu koridor di kawasan perkotaan akibat keberadaan fasilitas perdagangan di kawasan tersebut serta untuk mengetahui hubungan ruang terbuka (jalur jalan Suyudono) dan bangunan-bangunan di sisi kiri kanan jalan tersebut guna mengidentifikasi struktur ruang terbuka.

Pada kawasan penelitian teori ini terbentuk dari komposisi bangunan berderet yang diperkuat dengan keberadaan jalur pedestrian yang menerus di sepanjang Jalan Suyudono. Jalur tersebut merupakan sarana penghubung antara Pasar Bulu dengan kawasan permukiman dan bangunan disekitar jalan Suyudono tersebut.

Pada lingkup penelitian ini Pasar Bulu mengandung unsur sejarah yaitu sebagai tempat interaksi sosial, berkumpulnya masyarakat, pusat aktivitas, fungsi ekonomi yang sudah dibangun sejak abad 17. Sampai saat ini pasar tersebut semakin berkembang dengan lingkup pelayanan semakin luas, walaupun beberapa pasar kecil mulai berkembang.

Adapun penerapan teori tersebut, meliputi :

- a. Penerapan teori ruang spasial kota untuk memberi arahan penataan kota, dengan lebih menekankan bagaimana mencapai integrasi dari elemen-elemen kota (bangunan) dengan pengguna (masyarakat).
- b. Mengidentifikasi struktur ruang terbuka dan mengetahui hubungan antara ruang terbuka dengan bangunan yang melingkupi pada kawasan penelitian dengan menerapkan teori *Figure Ground*. Sedangkan untuk mengetahui integrasi perubahan fungsi kawasan serta yang mengakibatkan perubahan dikaitkan dengan faktor manusianya menggunakan penekanan pada nilai historis, sosial dan budaya dengan menerapkan teori *Place*, serta menerapkan teori *Linkage* untuk mengetahui hubungan dan pergerakan yang terjadi pada kawasan tersebut.
- c. Menganalisa teori *elemen design*, yang dikaitkan dengan tata guna lahan, bentuk massa bangunan, sirkulasi, parkir serta ruang terbuka, jalur

pedestrian, aktivitas pendukung dan rambu-rambu penandaan di koridor jalan Suyudono Semarang.

- d. Kajian teori elemen citra kota, untuk menganalisa lima elemen citra kota (*path, edge, distrik, landmark* dan *node*) di kawasan koridor jalan Suyudono Semarang.
- e. Tinjauan Pasar, merupakan teori yang dipergunakan untuk menganalisa keberadaan Pasar Bulu Semarang sebagai pusat perdagangan dengan skala regional.

2.6. HIPOTESIS

Berdasarkan hasil observasi awal tentang kondisi di lapangan serta dari kajian teori, maka dapat diperoleh hipotesis atau dugaan, yaitu : **diduga bahwa perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang akibat keberadaan Pasar Bulu.**

II.3BAB III

II.3METODE PENELITIAN

3.1. DISAIN PENELITIAN

Penelitian ini berupaya untuk membuktikan bahwa perubahan fungsi koridor jalan Suyudono diakibatkan oleh keberadaan Pasar Bulu Semarang. Untuk mencapai tujuan penelitian tersebut, peneliti mencoba mendiskripsikan dan mengklarifikasikan suatu fenomena dengan cara membuat variabel yang berhubungan dengan masalah pada bagian-bagian yang diteliti. Penelitian menggunakan metode yang mampu mengungkapkan dan merumuskan hasil penelitian tersebut.

Metode yang dipilih dalam penelitian ini adalah metode penelitian visual yang bersifat kuantitatif melalui deskriptif analisis dengan pendekatan observasi terhadap peta serta pengamatan terhadap karakter visual lingkungan fisik, guna memahami peran dan pengaruh dalam hubungan timbal balik manusia dan lingkungan.

Untuk mengkaji dan membuktikan adanya keberadaan Pasar Bulu yang diduga berpengaruh terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang, maka penelitian ini bersifat kuantitatif guna menguji hipotesis yang telah dirumuskan dan menguraikan deskripsi verbal menggantikan angka guna menentukan signifikansi variabel-variabel yang terjadi.

Desain penelitian merupakan rancangan yang menentukan pelaksanaan selanjutnya. Pada desain penelitian ini akan dipaparkan segala sesuatu yang berhubungan dalam proses penelitian dengan menggunakan metodologi penelitian kuantitatif. Adapun urutan desain penelitian ini dimulai dengan tujuan penelitian dan hipotesis, kerangka dasar penelitian yang terdiri dari definisi operasional, indikator empiris, pengukuran, kerangka hubungan, penarikan sampel, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

3.2. PENDEKATAN PENELITIAN

Dalam pengamatan tentang perubahan fungsi koridor jalan Suyudono serta keberadaan Pasar Bulu Semarang, dilakukan pendekatan melalui beberapa aspek, baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Diharapkan dari pendekatan ini dapat diperoleh gambaran mengenai koridor jalan Suyudono

dan peran Pasar Bulu sebagai fasilitas perdagangan dengan skala regional.

Adapun aspek-aspek tersebut, antara lain :

3.2.1. Aspek Fisik

Kondisi dan permasalahan umum koridor jalan Suyudono dan Pasar Bulu dari aspek fisik, antara lain :

- Penggunaan ruang dari kawasan permukiman yang berkembang untuk kegiatan komersial pada bangunan huniannya.
- Adanya struktur lingkungan yang potensial sebagai jaringan pejalan kaki.
- Terdapat perodesasi penggunaan ruang luar di koridor jalan Suyudono yang dimanfaatkan untuk perluasan Pasar Bulu.
- Perluasan Pasar Bulu yang memanfaatkan ruang jalan di jalan Suyudono dan jalan Jayengan.

3.2.2. Aspek Pengguna

Kondisi dan permasalahan umum koridor jalan Suyudono dan Pasar Bulu dari aspek pengguna dan aktivitas, antara lain :

- Pengguna ruang di koridor jalan Suyudono, baik penghuni bangunan di kiri kanan jalan Suyudono maupun pengguna ruang luar jalan Suyudono (pejalan kaki, parkir, pedagang kaki lima, tukang beca dll).
- Para pedagang Pasar Bulu yang menempati ruang terbuka (badan jalan) di jalan Suyudono.

3.3. PENENTUAN LOKASI PENELITIAN

Wilayah / lingkup substansial kawasan penelitian adalah pada koridor jalan Suyudono, batasan secara fisik adalah : dari ujung utara yang berbatasan dengan jalan Mgr Sugiyopranoto sampai ke ujung selatan yang berakhir diperempatan jalan Basudewo, jembatan Lemah Gempal dan jalan Bendungan.

Pada penggal jalan Mgr Sugiyopranoto di sebelah timur koridor jalan Suyudono, terdapat Pasar Bulu yang merupakan salah satu *public domain* kota Semarang dalam memenuhi kebutuhan ekonomi, fisik maupun sosial.

Lokasi penelitian melalui pendekatan teoritis ditentukan dengan menganalisa kawasan yang semula merupakan kawasan permukiman, sekarang

berpotensi berkembang menjadi kawasan perdagangan. Penentuan lokasi penelitian dengan pendekatan *figure ground* (Trancik, 1986) untuk mengidentifikasi bentuk kawasan (*urban form*) yaitu menganalisa hubungan massa bangunan dengan ruang luar pada koridor Jalan Suyudono Semarang yang berkaitan dengan keberadaan *place*, yaitu Pasar Bulu.

Aspek lain dalam penentuan lokasi yaitu aspek ekonomi yang sangat kuat mempengaruhi perubahan kawasan dan mengakibatkan perkembangan kawasan menjadi kawasan komersial. Aspek intervensi Pemerintah Kota Semarang juga sangat berpengaruh terhadap perubahan fisik koridor jalan Suyudono Semarang melalui Kebijakanaksanaan Pemerintah Daerah (Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2000 – 2005) yang ditetapkan bahwa Koridor tersebut merupakan kawasan di pusat kota yang mempunyai nilai ekonomis bagi masyarakat Kota Semarang.

3.4. KERANGKA DASAR PENELITIAN

Kerangka dasar penelitian yang dilakukan, terdiri dari :

3.4.1. Definisi Operasional

Definisi operasional pada dasarnya melekatkan arti pada suatu variabel dengan cara menetapkan kegiatan-kegiatan atau tindakan-tindakan yang perlu untuk mengukur variabel, dalam penelitian ini adalah :

- a. Kondisi fisik Pasar Bulu, meliputi luas bangunan pasar, orientasi bangunan, penataan pedagang di dalam, sarana dagang yang disediakan serta space yang digunakan para pedagang pada perluasan Pasar Bulu.
- b. Kondisi spasial koridor jalan Suyudono, meliputi ruang jalan, jalur pedestrian, penggunaan ruang luar dan bangunan yang berubah fungsi.

3.4.2. Variabel Penelitian

Variabel adalah obyek penelitian, sesuatu yang menjadi titik perhatian penelitian, dalam penelitian ini digunakan variabel sebagai berikut :

1. Variabel independen : Pasar Bulu.

Tabel 3.1. Variabel Independen

UNSUR YANG DIAMATI	CARA MENDAPATKAN DATA	ALAT PENELITIAN
Tempat dasaran pedagang <ul style="list-style-type: none"> • Jenis dan penataan Pedagang • Luas dasaran yg digunakan • Perluasan dasaran 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Pengukuran 	<ul style="list-style-type: none"> • Meteran • Kamera • Peta • Alat Tulis
Tempat parkir, pangkalan beca <ul style="list-style-type: none"> • Jenis • Lebar jalan yg digunakan 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Pengukuran 	<ul style="list-style-type: none"> • Meteran • Kamera • Peta • Alat Tulis

• Panjang jalan yg digunakan		
------------------------------	--	--

2. Variabel dependen : Koridor jalan Suyudono.

Tabel 3.2. Variabel Dependen

UNSUR YANG DIAMATI	CARA MENDAPATKAN DATA	ALAT PENELITIAN
Jalan <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalan • Panjang jalan 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Pengukuran 	<ul style="list-style-type: none"> • Meteran • Kamera • Peta • Alat Tulis
Jalur pedestrian <ul style="list-style-type: none"> • Lebar jalur pedestrian • Panjang jalur pedestrian 	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi • Pengukuran 	<ul style="list-style-type: none"> • Meteran • Kamera • Peta • Alat Tulis

3.5. METODE PENARIKAN SAMPEL

3.5.1. Populasi

Populasi terdiri atas sekumpulan obyek yang menjadi pusat perhatian, di dalamnya terkandung informasi yang ingin diketahui, disebut satuan analisis yang mengandung karakteristik yang diteliti. Satuan analisis pada penelitian ini yaitu pedagang yang berjualan baik yang berada di Pasar Bulu maupun di koridor jalan Suyudono serta bangunan di kiri kanan koridor jalan Suyudono.

Sedangkan pedagang dan bangunan yang menjadi populasi dalam penelitian ini berjumlah 100 (seratus) pedagang serta 157 (seratus limapuluh tujuh) bangunan yang meliputi bangunan komersial, bangunan campuran hunian dan usaha, rumah tinggal, perkantoran dan sekolah.

3.5.2. Sampel

Sampel sering juga disebut contoh yaitu himpunan bagian dari suatu populasi, merupakan bagian dari populasi yang memberikan gambaran sebenarnya tentang populasi. Adapun prinsip dan cara penarikan sampel (sampling) dalam penelitian ini dengan menggunakan area sampling, yaitu pengambilan sampel berdasarkan pembagian wilayah penelitian.

3.6. METODE PENGUMPULAN DATA

3.6.1. Proses Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan ditentukan oleh variabel-variabel yang ada dalam hipotesis serta oleh sampel yang telah ditentukan sebelumnya, sampel terdiri atas sekumpulan unit analisis sebagai sasaran penelitian.

3.6.2. Pelaksanaan Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dari sampel penelitian, dilakukan dengan metode tertentu sesuai tujuannya, antara lain wawancara, pengamatan (observasi), kuesioner (angket) dan dokumenter (foto/sketsa). Sedangkan pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode observasi yang dilengkapi dengan pengukuran serta penyebaran kuesioner (angket).

Observasi pada penelitian ini dimaksudkan adalah studi yang disengaja dan sistematis tentang fenomena/fakta dengan cara pengamatan dan pencatatan. Observasi dilakukan untuk memperoleh data-data di lapangan dengan cara pengamatan langsung di lapangan terhadap hal-hal yang lebih bersifat fisik keruangan atau setting fisik kawasan. Observasi juga dilakukan untuk mengetahui kondisi kawasan yang sebenarnya, tentang potensi yang dimiliki dan kelemahan yang ada.

Penelitian dilakukan dengan mengamati perubahan pemanfaatan ruang selama 24 jam. Hal ini dilakukan karena melalui observasi awal, ditemukan bahwa pada obyek penelitian pemanfaatan ruang terus berubah dan tidak pernah sepi dari aktivitas pedagang, bahkan pada dini hari pun terjadi aktivitas berupa perluasan aktivitas di Pasar Bulu sampai di pertigaan jalan Jayengan

Semarang. Dengan demikian, penelitian dibagi dalam tiga kelompok waktu sebagai berikut :

- Pagi : Jam 03.00 - Jam 09.00
- Siang : Jam 09.00 - Jam 16.00
- Malam : Jam 16.00 - Jam 22.00

Dalam pengamatan ini peneliti harus dapat mencatat hasil pengamatan secara deskriptif dan detail mengenai kejadian di lapangan, sehingga pembaca dapat memvisualisasikan *setting* yang diamati. Oleh karena itu, dalam hal ini peneliti mengamati :

- Sesuai dengan judul penelitian ini, variabel independen atau variabel yang mempengaruhi adalah Pasar Bulu. Pada penelitian ini yang diamati yaitu jenis dagangan, penataan pedagang, sarana yang disediakan di dalam pasar, luas dasaran serta areal perluasan yang digunakan oleh para pedagang untuk menggelar dagangannya. Selain itu juga diadakan pendataan terhadap aktivitas lain yang menempati badan jalan atau jalur pedestrian, antara lain : tempat parkir, pangkalan becak dan PKL. Pendataan tersebut dilakukan dengan pengukuran untuk memperoleh dimensi yang diperlukan.
- Pengamatan terhadap jalur jalan, jalur pedestrian serta bangunan yang berada disepanjang koridor penelitian, yaitu jalan Suyudono Semarang,

yang merupakan variabel dependen dalam penelitian ini. Data yang diperoleh tersebut merupakan unit informasi, yaitu berupa dimensi jalan, jalur pedestrian serta pendataan jenis bangunan dan pengukuran masing-masing bangunan yang dijadikan sampel.

- Selain itu juga dilakukan pengamatan terhadap fungsi ruang luar di depan bangunan disepanjang koridor penelitian, yaitu jalan Suyudono Semarang, yang merupakan variabel dependen dalam penelitian ini. Untuk itu peneliti melakukan pengamatan terhadap penggunaan ruang luar, di masing-masing segmen penelitian (penggal jalan Suyudono) pada periode waktu-waktu tertentu. Data tersebut merupakan pendataan disfungsi jalur pedestrian maupun badan jalan yang digunakan oleh fungsi lain. Hal ini dimaksud untuk memperoleh gambaran secara kuantitatif tentang dimensi atau luasan yang dibutuhkan untuk masing-masing fungsi pada koridor jalan Suyudono.

3.7. METODE ANALISA DATA

Analisa data dilakukan secara kuantitatif. Hasil pengukuran di lapangan yang diperoleh kemudian diolah untuk mendapatkan dimensi bangunan yang meliputi tinggi dan lebar bangunan. Disamping itu diukur pula luas badan

jalan atau jalur pedestrian di depan bangunan tersebut yang digunakan untuk aktivitas yang lain. Sedangkan hasil pengukuran yang diperoleh dari jenis dan tempat dagangan di Pasar Bulu, digunakan untuk mengetahui space yang dibutuhkan untuk perluasan tempat dasaran pedagang dari Pasar Bulu.

Dari perhitungan-perhitungan tersebut diperoleh data mengenai :

- Pasar Bulu yang berpengaruh terhadap pemanfaatan koridor jalan Suyudono Semarang.
- Pasar Bulu yang berpengaruh terhadap jalur pergerakan yang meliputi jalur pedestrian dan lalu lintas di jalur jalan Suyudono.

Setelah data-data tersebut didapatkan, maka dilakukan pengujian hipotesis melalui program SPSS menggunakan metode *Crosstabulation* adalah tabel silang yang terdiri dari satu baris atau lebih dan satu kolom atau lebih. Fasilitas *crosstab* pada SPSS bisa sekedar menampilkan kaitan antara dua atau lebih variabel, sampai dengan menghitung apakah ada hubungan antara baris dan kolom. Sedangkan untuk dasar pengambilan keputusan dengan menggunakan Uji *Chi-Square*, untuk mengamati ada tidaknya hubungan antara dua variabel (baris dan kolom).

Sedangkan dari analisis tersebut menghasilkan 3 (tiga) bagian output sebagai berikut :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Pada output bagian pertama ini akan terlihat semua data yang diproses tidak ada data yang *missing* atau hilang, sehingga dapat dinyatakan tingkat kevalidannya 100 %.

b. Output Bagian Kedua (*Crosstab* antara dua variable)

Pada output bagian kedua ini terlihat hubungan di antara dua variable yang terdapat pada baris dan variable yang terdapat pada kolom.

c. Output Bagian Ketiga (Uji *Chi-Square*)

Pada output bagian ketiga ini terlihat hubungan di antara dua variable. Dasar pengambilan keputusan dalam bagian ini berdasarkan perbandingan *Chi-Square Uji* dan tabel maupun berdasarkan pada nilai probabilitas.

Setelah dilakukan serangkaian analisis terhadap uji *Chi-Square*, hasil tersebut didialogkan dengan teori-teori *figure ground* dari Roger Trancik, teori elemen-elemen bentuk kota dari Lynch serta teori pasar dari David Dewar, sehingga dapat diperoleh kesimpulan yang jelas mengenai keberadaan Pasar Bulu yang diduga mempengaruhi perubahan koridor Jalan Suyudono.

II.3BAB IV

II.3TINJAUAN LOKASI

4.1. GAMBARAN UMUM KOTA SEMARANG DAN KEBIJAKSANAAN PENATAAN RUANG

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004, Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota I (BWK I) (Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan) Tahun 2000 – 2010, sebagai tindak lanjut dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang yang berupa perencanaan pembangunan yang lebih terinci, terarah, terkendali dan berkesinambungan yang dituangkan dalam rencana kota yang lebih bersifat operasional (Gambar 4.1. Peruntukan Ruang Kota Semarang).

4.1.1. Rencana Bagian Wilayah I

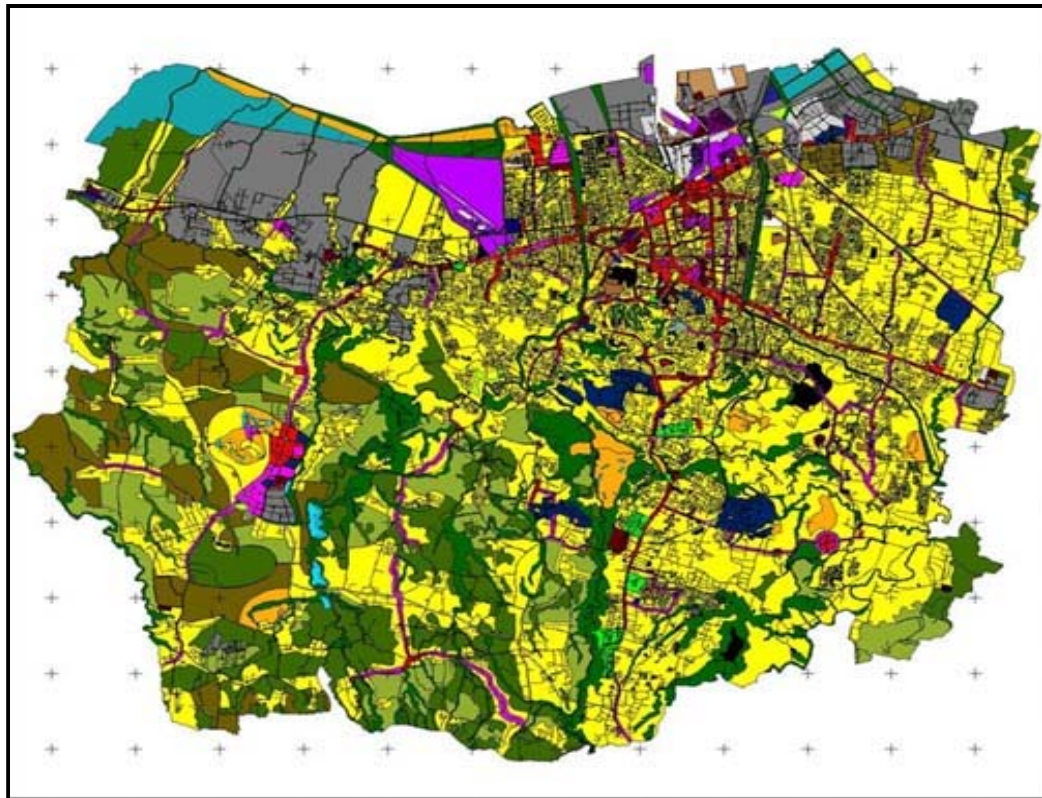
Wilayah perencanaan daerah kota Semarang lingkup Bagian Wilayah Kota I (BWK I), terdiri dari Kecamatan Semarang Tengah, seluas : 604,997 Ha, Kecamatan Semarang Timur, seluas : 770,255 Ha dan Kecamatan

Semarang Selatan, seluas : 848,046 Ha (Tabel 4.1 Wilayah Perencanaan BWK I Kota Semarang).

Tabel 4.1 : WILAYAH PERENCANAAN BWK I KOTA SEMARANG

NO	KECAMATAN	JUMLAH KELURAHAN	LUAS WILAYAH
1.	Semarang Tengah	15 Kelurahan	604,997 Ha
2.	Semarang Timur	10 Kelurahan	770,255 Ha
3.	Semarang Selatan	10 Kelurahan	848,046 Ha

Sumber Data : Perda Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004



Gambar 4.1. Peruntukan Ruang Kota Semarang

Adapun wilayah penelitian terletak di Kecamatan Semarang Selatan, Kelurahan Bulustalan dan Kelurahan Barusari. Sesuai Perda Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004, (Tabel 4.2 Wilayah Kecamatan Semarang Selatan) mempunyai data umum sebagai berikut :

Tabel 4.2 : WILAYAH KECAMATAN SEMARANG SELATAN

NO	BLOK	KELURAHAN	LUAS WILAYAH (Ha)	JUMLAH PENDUDUK (Jiwa)	KEPADATAN PENDUDUK (Jiwa/Ha)
1.	4.1.	Bulustalan	30,267	5.830	193
2.	4.1.	Barusari	29,224	7.868	269
3.	4.2.	Randusari	66,950	9.170	137
4.	4.2.	Mugassari	140,928	7.259	52
5.	5.1.	Pleburan	69,145	5.524	80
6.	5.1.	Wonodri	86,125	13.755	160
7.	5.2.	Peterongan	54,375	7.505	138
8.	5.2.	Lamper Lor	97,065	5.192	53
9.	5.3.	Lamper Kidul	77,750	5.434	70
10.	5.3.	Lamper Tengah	196,217	10.614	54

Sumber Data : Perda Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004

4.1.2. Penentuan Fungsi dan Besaran Luas Ruang BWK I

Fungsi Bagian Wilayah Kota (BWK I), adalah : permukiman, perdagangan dan jasa, campuran perdagangan dan jasa, permukiman,

perkantoran, spesifik/budaya. Sedangkan penentuan ruang pada BWK I ditetapkan untuk masing-masing Blok. Penentuan ruang pada wilayah penelitian, yaitu pada Blok 4.1. (Tabel 4.3 : Penentuan Ruang Pada BWK I. Blok 4.1), adalah sebagai berikut :

Tabel 4.3. : PENENTUAN RUANG PADA BWK I, BLOK 4.1.

NO	FUNGSI RUANG	LUAS WILAYAH (Ha)
1.	Permukiman	27,536
2.	Perdagangan dan Jasa	6,562
3.	Campuran Perdagangan dan Jasa, Permukiman	0,613
4.	Perkantoran	1,436
5.	Pendidikan	0,289
6.	Kesehatan	1,412
7.	Peribadatan	0,652
8.	Olahraga dan rekreasi	1,594
9.	Pelayanan Umum	1,961
10.	Jaringan Jalan dan Utilitas Umum	13,465
11.	Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau lainnya	3,971

Sumber Data : Perda Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004

4.2. KONDISI EKSISTING JALAN SUYUDONO

Wilayah penelitian adalah koridor jalan Suyudono terletak di Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang, merupakan batas antara Kelurahan Bulustalan adalah wilayah yang berada di sebelah barat Jalan

Suyudono serta Kelurahan Barusari yang terletak di sebelah timur Jalan Suyudono.

Berdasarkan Perda Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004, koridor jalan Suyudono adalah Bagian Wilayah Kota I (BWK I), Blok 4.1. (Kelurahan Bulustalan dan Kelurahan Barusari), peruntukan ruangnya adalah permukiman. Namun dengan berkembangnya waktu, sejak tahun 1990, koridor jalan Suyudono berangsur-angsur berubah fungsi peruntukan ruangnya sebagai kawasan campuran, yaitu perdagangan, jasa dan permukiman.

4.2.1. Tinjauan Fisik Wilayah Penelitian

Batasan wilayah penelitian adalah koridor jalan Suyudono Semarang, terletak di Kelurahan Bulustalan dan Kelurahan Barusari, Kecamatan Semarang Selatan. Secara Fisik koridor tersebut membujur dari arah utara yang berbatasan dengan jalan Mgr. Sugiyopranoto ke arah Selatan berbatasan dengan perempatan jalan Bendungan – Jalan Basudewa serta Jembatan Lemah Gempal yang melintang sungai Banjir Kanal Barat.

Berdasarkan pengamatan di lapangan, koridor jalan Suyudono mempunyai karakter yang berbeda dan terbagi menjadi 3 bagian penggal jalan.

Penelitian dapat lebih cermat, karena masing-masing penggal jalan mempunyai ciri yang sangat spesifik. Pembagian konsentrasi pengamatan, terdiri dari : Penggal A, Penggal B dan Penggal C (Gambar 4.2 : Letak Lokasi Penelitian)

Sebelum pertokoan ditepi jalan Mgr. Sugiyopranoto ditertibkan, jalan Suyudono beralih fungsi menjadi pasar yang tidak dapat dilalui kendaraan (lalu lintas umum). Hal ini terjadi karena para pedagang menggunakan sebagian badan jalan untuk menggelar dagangannya. Sampai saat ini jalan tersebut masih potensial sebagai areal perdagangan (pasar). Agar jalan dapat berfungsi untuk lalu lintas, maka arus lalu lintas yang melalui jalan tersebut ditertibkan menjadi satu jalur yaitu dari arah Utara ke Selatan.

4.2.2. Karakter Bangunan Di Jalan Suyudono

Rumah tinggal yang berada di kiri kanan jalan Suyudono merupakan hunian rumah tinggal yang berfungsi ganda sebagai sarana ekonomi (pertokoan, wartel, salon, penjual air mineral isi ulang, penjahit, warung, mini

market, apotik, reparasi tas dan sepatu dan lain-lain). Di jalur jalan tersebut juga tersedia fasilitas umum berupa tempat ibadah, sekolah, klinik 24 jam, kantor pos dan BRI.

Hunian yang berfungsi sebagai tempat tinggal juga masih ada di kawasan tersebut, namun semakin lama jumlahnya makin berkurang. Sebagian hunian dibiarkan kosong ditinggal pemiliknya, sehingga tampak kumuh.

4.3. KARAKTER PERILAKU PENGGUNA

4.3.1. Phase dan Karakteristik Pedagang

Sejak berpuluh tahun yang lalu, daerah tersebut merupakan perluasan dari Pasar Bulu. Sedangkan berdasarkan pengamatan yang dilakukan ada 3 (tiga) phase waktu keramaian yang terjadi di areal ini, terutama di daerah pertigaan yang berbatasan dengan jalan Mgr Sugiyopranoto dan Jalan Jayengan, yaitu :

- **Phase Pertama** : Jam 00.00 – 09.00 WIB : menjadi transaksi pedagang untuk mencari dagangan secara grosier, mereka adalah tengkulak/pedagang atau pengusaha warung makanan yang akan menjual

dagangannya di lain tempat. Pada jam tersebut barang dagangan yang diperjual belikan berupa sayuran, buah-buahan, tahu, tempe, ikan dll.

- **Phase Kedua** : Jam 09.00 – 16.00 WIB : pedagang yang ada melayani penjualan secara eceran, pada umumnya yang menggunakan waktu tersebut mayoritas adalah ibu rumah tangga yang belanja untuk kebutuhan sehari-hari. Pada jam 09.00 – 16.00 WIB : pertokoan yang ada di tepi jalan sudah mulai membuka tokonya, dan melayani pembeli yang membutuhkan barang dagangannya.
- **Phase Ketiga** : Jam 16.00 – 22.00 WIB : ditepi jalan dengan menggunakan gerobak yang dapat dibongkar pasang, penjual makanan kecil yang berupa gorengan mulai menjajakan dagangannya.

4.3.2. Macam Komunitas dan Perilaku Pengguna

- **Komunitas Pertama** : adalah Pedagang/Tengkulak dan Pemasok dipagi hari (pada phase pertama), mereka datang langsung menggelar dagangannya, bahkan ada yang masih dipak dalam keranjang atau dalam ikatan besar. Sedangkan pembeli datang langsung menuju ke pedagang yang menjual dagangan yang dimaksudkannya, dibayar kemudian pergi. Waktu yang dibutuhkannya sangat singkat karena mereka sudah

berlangganan dan biasanya barang yang dikehendaknya adalah jenis-jenis tertentu dalam jumlah yang agak besar. Mereka menempati jalur pedestrian di mulut jalan Suyudono.

- **Komunitas Kedua** : adalah Pedagang yang menjajakan dagangannya dengan memanfaatkan jalur pedestrian, mereka menjual kebutuhan sehari-hari berupa sayur mayur, tempe, tahu, ikan, buah-buahan dll. Pembeli yang dilayani mayoritas ibu rumah tangga yang membeli dalam jumlah yang terbatas.
- **Komunitas Ketiga** : adalah Pedagang yang memiliki toko yang berada ditepi jalan, mereka menjual barang dagangan berupa sembako, kelontong, pakaian, kardus, daging sapi, jamu, elektronik, bahan bangunan, obat-obatan dan lain-lain.
- **Komunitas Keempat** : adalah Pedagang makanan kecil (gorengan, pukis, martabak, roti bakar, ayam goreng) dan lain-lain. Mereka menjajakan dagangannya dengan menggunakan gerobak dorong yang dapat disingkirkan bila dagangannya sudah habis dan akan di siapkan lagi bila waktu menjajakan tiba.
- **Komunitas Pendukung** : tukang beca yang selalu mangkal di tepi jalan yang sudah penuh dengan pedagang yang menjajakan dagangannya.

Pembersih jalan yang melaksanakan tugasnya sekitar jam 10.00 – 12.00 WIB. Penarik retribusi pedagang yang melaksanakan tugasnya pada phase-phase yang terjadi di areal tersebut.

4.4. PENGGUNAAN RUANG

Berdasarkan hal-hal yang diperoleh baik secara pengamatan visual maupun hasil wawancara informal dengan para pelaku/pengguna.

Penggunaan space pada ujung jalan Suyudono, sebagai berikut :

- a. Pedagang grosir, menempati di sebelah Barat Jalan Suyudono dan sebagian lagi ke jalan Jayengan. Serta emperan took yang belum buka Tempat tersebut dipilih karena lebih dekat dengan arus pembeli dari sebelah selatan Jalan Suyudono, disamping space tersebut ukurannya relatif lebih luas.
- b. Pedagang Eceran, menempati pedestrian yang ada di sebelah timur jalan Suyudono. Tempat tersebut digunakan supaya tidak menghambat pengguna jalan lingkungan yang membujur kearah Barat Jalan Suyudono.
- c. Pemilik Toko dan Kios, menempati bangunan yang ada di sebelah barat dan kios-kios disediakan di sebelah timur jalan Suyudono. Khusus untuk kios, mereka menyewa kepada pengelola pasar (Pemerintah Kota Semarang).

- d. Pedagang Makanan Kecil, berjualan pada malam hari. Menempati pedestrian bekas tempat pedagang eceran yang berjualan pada pagi hari.
- e. Penarik Beca, menempati badan jalan di sepanjang jalan Suyudono yang tidak ditempati pedagang, yaitu space yang ada di tikungan jalan.

4. 5. PASAR BULU

Pasar Bulu dibangun pada tahun 1902, oleh Herman Thomas Karsten, seorang insinyur arsitek lulusan Technische Hoogeschool di Delft negara Belanda. Bangunan Pasar Bulu menggunakan struktur jamur (mushroom) dengan memakai kolom maupun bagian atasnya berbentuk segi delapan. Penyelesaian masalah penghawaan Karsten membuat bukaan (pintu, jendela maupun lubang ventilasi) yang lebarnya sama dengan jarak antar travenya. Pembukaan ini dipadu dengan plafon dengan ketinggian 5,44 meter untuk ruang-ruang di pinggir dan 10,44 meter pada ruang-ruang di tengah.

Dari sektor perdagangan, Pasar Bulu memegang peranan yang sangat penting pada perkembangan kegiatan Kota Semarang. Sebuah pasar yang terletak di pusat kota sangat strategis dan mendukung aksesibilitas dari fungsi pasar tersebut. Pasar Bulu Semarang secara makro mempunyai cakupan wilayah bagian Kota Semarang khususnya dan tingkat Kota Semarang pada

umumnya. Lokasi Pasar Bulu berada pada Wilayah Pengembangan (WP) I serta Wilayah Bagian Kota (BWK) I di Wilayah Semarang Selatan, yang merupakan pusat perkantoran, pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa, serta permukiman.

Sesuai dengan Peraturan Daerah (Perda) nomor 10 tahun 2000, Pasar Bulu Semarang merupakan pasar wilayah dengan jangkauan pelayanan radius 7.500 meter dan skala pelayanan 50.000 – 75.000 jiwa penduduk Kota Semarang. Luas areal yang dimiliki oleh pasar wilayah ini seluas 0,60– 1,50 Ha.

4.5.1. Tata Letak Bangunan Pasar Bulu Induk Semarang

Pasar Bulu Semarang mempunyai tiga tatanan massa, yaitu Pasar Bulu Induk, Pasar Bulu Lama dan Pasar Bulu Inpres. Bangunan Pasar Bulu Induk Semarang terdiri dari dua lantai, dengan luas lantai I adalah 5.820 m² dan lantai II adalah 4.212 m² dengan luas total 10.032 m², meliputi 975 los dan 141 kios (Dinas Pasar Bulu, 2003).

Bangunan Pasar Bulu Induk membujur dari arah timur ke barat dan berorientasi ke arah timur (jalan HOS Cokroaminoto). Sedangkan pada bagian utara, timur dan selatan dikelilingi jalan, entrance (pintu masuk utama) ke

lingkungan/tapak Pasar Bulu Induk terdapat di sisi timur dan pintu masuk di sisi utara. Dengan adanya pintu masuk pada sisi utara dan timur bangunan ini, maka berpengaruh terhadap lingkungan, yaitu terjadinya kepadatan pada bagian tersebut, karena banyak kendaraan dan orang yang lalu lalang serta pemanfaatan halaman pasar sebagai tempat parkir roda 2 dan 4, bahkan digunakan pula untuk perluasan dagangan.

4.5.2. Kepadatan Pasar Bulu Induk Semarang

Keadaan tingkat kepadatan pengunjung dan pedagang Pasar Bulu Induk Semarang, pada hari biasa relatif cukup tinggi terutama pada jam 05.00 pagi – 12.00 siang dan 15.30 – 18.00 sore.

Tingkat kepadatan yang terjadi pada jam 05.00 pagi – 12.00 siang, berdasarkan pengamatan di lapangan bahwa pada saat jam tersebut terdapat aktivitas bongkar muat barang dagangan yang dibawa dari sumber asal pada pagi hari, kemudian berdatangan calon konsumen/pembeli, maka terjadilah aktivitas jual beli, yang biasanya bertransaksi dalam jumlah besar (grosir).

Tingkat kepadatan pada jam 15.30 – 18.00 sore relatif cukup tinggi, dari pengamatan pada saat jam tersebut mulai terjadi aktifitas jual beli dan calon konsumen/pembeli datang tepat setelah usai jam kantor untuk berbelanja.

Sedangkan tingkat kepadatan pada jam 18.00 ke atas sangat sedikit, hanya ada beberapa konsumen saja yang berbelanja serta barang yang dijual juga sangat terbatas jenis dan jumlahnya.

4.5.3. Skala Wilayah Pelayanan Pasar Bulu Induk Semarang .

Sesuai yang tercantum dalam Perda Kota Semarang, nomor 10 tahun 2000 tentang Pengaturan Pasar, Pasar Bulu Semarang, mempunyai cakupan pelayanan untuk 50.000 – 75.000 jiwa penduduk Kota Semarang dengan jangkauan pelayanan radius 7.500 meter. Konsumen/pembeli yang berbelanja di Pasar Bulu ini terdiri dari konsumen/pembeli yang pertama adalah ibu rumah tangga (ada juga bapak-bapak) yang berasal dari wilayah permukiman di sekitar Pasar Bulu. Jenis belanjaan berupa keperluan sehari-hari seperti sayuran, buah-buahan, jajan pasar, bumbu dapur dan alat-alat rumah tangga. Sedangkan yang kedua adalah konsumen/pembeli dengan skala besar, yaitu pedagang eceran yang membeli barang kemudian dijual kembali ke tempat lain.

II.3BAB V

II.3PEMBAHASAN PENELITIAN

Guna membuktikan hipotesis yang menyatakan bahwa perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang akibat keberadaan Pasar Bulu Semarang, maka sesuai ketentuan dalam metode penelitian, pendekatan utama dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Metode tersebut digunakan untuk menentukan signifikansi variabel-variabel yang muncul dalam pengaruh Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang. Sedangkan data-data yang diperoleh diolah dengan menggunakan statistik deskriptif.

Selain itu, untuk membantu menjelaskan signifikansi variabel-variabel yang muncul dari Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono, dilakukan secara kualitatif untuk membantu mendeskripsikan kondisi visual yang ada supaya lebih mendalam dan detail serta mudah dipahami.

5.1. ANALISA FIGURE GROUND KORIDOR JALAN SUYUDONO

Berdasarkan Roger Trancik tentang Teori Figure Ground dapat memberikan gambaran dua dimensi secara visual pada koridor jalan Suyudono Semarang. Analisa tersebut dilakukan pada awal analisa kuantitatif agar dapat lebih mudah memahami kondisi visual dari koridor tersebut..

Pada analisa figure ground koridor jalan Suyudono ini akan diperlihatkan komposisi solid dan void, sehingga dapat diketahui perubahan fungsi koridor jalan Suyudono, terutama yang menggunakan ruang di sebagian badan jalan dan jalur pedestrian.

Analisa disajikan dalam bentuk sketsa peta koridor jalan Suyudono, yang dibagi menjadi 3 (tiga) penggal jalan, yaitu : Penggal Jalan A, Penggal Jalan B dan Penggal Jalan C. Berdasarkan pengamatan di lapangan, masing-masing penggal jalan tersebut mempunyai periode waktu aktivitas yang spesifik, yaitu waktu antara jam 03.00 – 09.00 pagi, jam 09.00 – 16.00 siang serta jam 16.00 – 22.00 malam.

5.1.1. Analisa Figure Ground Pada Penggal A

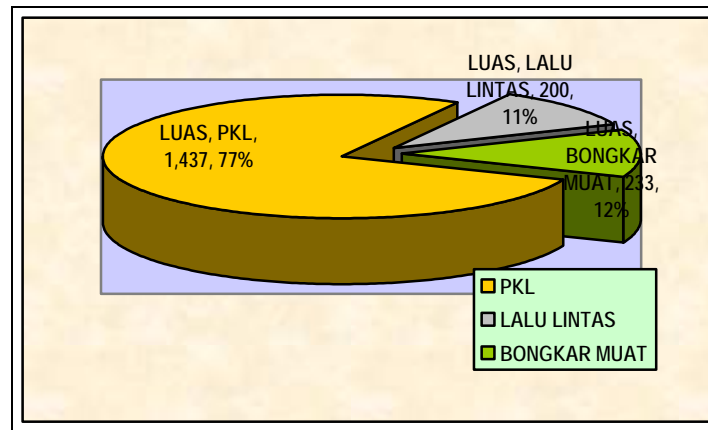
Analisa yang dilakukan berdasarkan perolehan data dan pengamatan di lapangan (koridor jalan Suyudono) pada Penggal A, adalah sebagai berikut :

a. Pada Pagi Hari

Pada jam 03.00 – 09.00 pagi, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, sebagian dipergunakan oleh para pedagang untuk menggelar dagangannya. Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid.

Luas space eksternal void pada penggal A, seluas 1.870 m², yang ditempati oleh pedagang kaki lima (sayuran, ikan dan buah-buahan), seluas 1.437 m² (77%), sarana lalu lintas 200 m² (11%), sisanya untuk bongkar muat dagangan, seluas 233 m² (12%). (Diagram 5.1. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari di Penggal A Koridor Jl, Suyudono)

**Diagram 5.1. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR
PADA PAGI HARI DI PENGAL A KORIDOR JL. SUYUDONO**

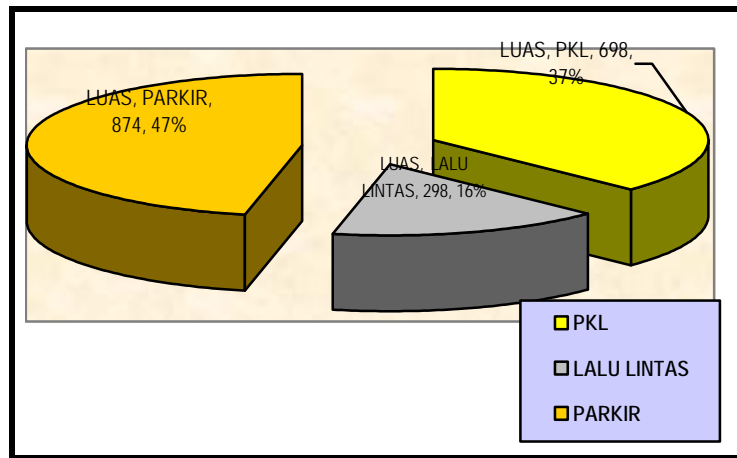


b. Pada Siang Hari

Pada jam 09.00 – 16.00 siang, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, sebagian dipergunakan oleh para pedagang untuk menggelar dagangannya. Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid.

Luas space eksternal void pada penggal A, seluas 1.870 m², yang ditempati untuk parkir roda 4 dan pangkalan beca, yaitu seluas 874 m² (47%), untuk oleh pedagang kaki lima (kios rokok dan majalah), seluas 698 m² (37%), sarana lalu lintas 298 m² (16%). (Diagram 5.2. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari Di Penggal A Koridor Jl. Suyudono)

Diagram 5.2. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR PADA SIANG HARI DI PENGAL A KORIDOR JL. SUYUDONO

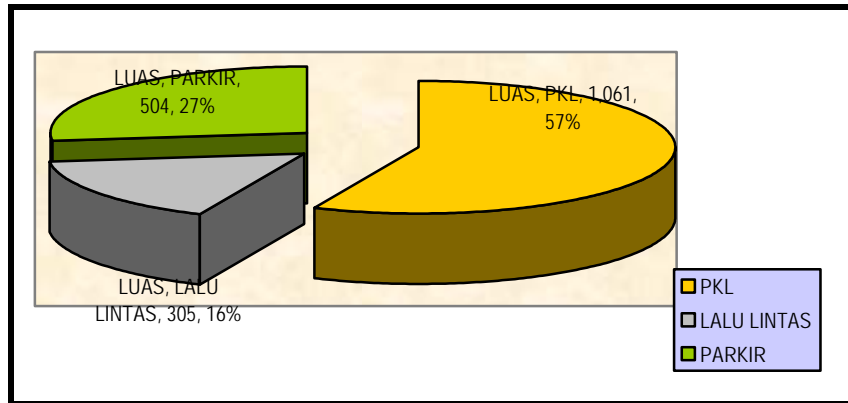


c. Pada Malam Hari

Pada jam 16.00 – 22.00 malam, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, sebagian dipergunakan oleh para pedagang makanan kecil untuk menggelar dagangannya. Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid.

Luas space eksternal void pada penggal A, seluas 1.870 m², yang ditempati oleh pedagang kaki lima (makanan kecil, kue, lauk-pauk), seluas 1.061 m² (57%), sarana lalu lintas 305 m² (16%), sisanya untuk parkir roda 4 dan roda 2, pangkalan beca, seluas 504 m² (27%). (Diagram 5.3. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari Pada Penggal C Koridor Jl. Suyudono)

Diagram 5.3. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR PADA MALAM HARI DI PENGAL A KORIDOR JL. SUYUDONO



5.1.2. Analisa Figure Ground Pada Penggal B

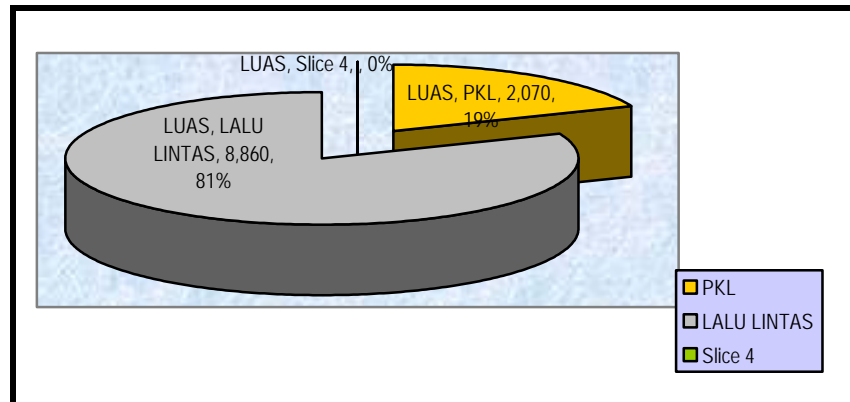
Analisa yang dilakukan berdasarkan perolehan data dan pengamatan di lapangan (koridor jalan Suyudono) pada Penggal B, adalah sebagai berikut :

a. Pada Pagi Hari

Pada jam 03.00 – 09.00 pagi, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 8.860 m² (81%) untuk jalur transportasi, yang dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca serta pedagang bubur, seluas 2.070 m² (19%). Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid, terutama pada jalur pedestrian dan teras bangunan toko yang

belum buka. (Diagram 5.4. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari Di Penggal B Koridor Jl.Suyudono).

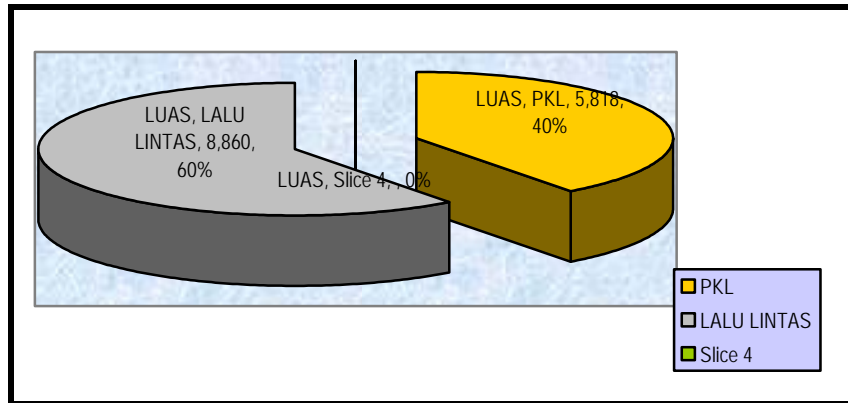
Diagram 5.4. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR PADA PAGI HARI DI PENGAL B KORIDOR JL. SUYUDONO



b.Pada Siang Hari

Pada jam 09.00 – 16.00 sore, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 8.860 m² (60%) untuk jalur transportasi, yang dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca, seluas 5.818 m² (40%). Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid, terutama pada ruang luar yang terletak di depan bangunan yang sudah berubah fungsi menjadi bangunan komersial. (Diagram 5.5. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari Di Penggal B Koridor Jl.Suyudono).

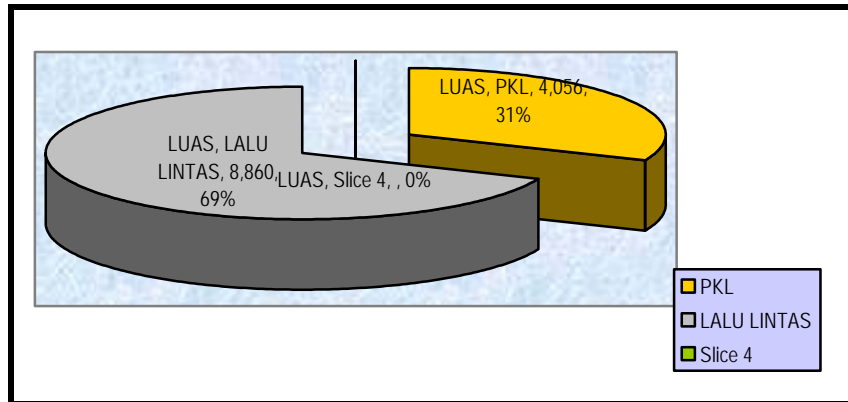
Diagram 5.5. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR PADA SIANG HARI DI PENGAL B KORIDOR JL. SUYUDONO



c. Pada Malam Hari

Pada jam 16.00 – 22.00 malam, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 8.860 m²(62%) untuk jalur transportasi, sebagian dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca, seluas 4.056 m² (31%). (Diagram 5.6. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari Di Penggal B Koridor Jl.Suyudono).

**Diagram 5.6. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR
PADA MALAM HARI DI PENGAL B KORIDOR JL. SUYUDONO**



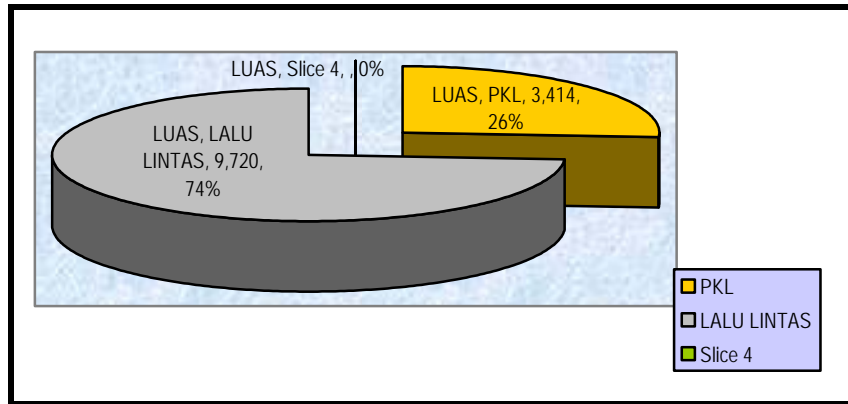
5.1.3. Analisa Figure Ground Pada Penggal C

Analisa yang dilakukan berdasarkan perolehan data dan pengamatan di lapangan (koridor jalan Suyudono) pada Penggal C, adalah sebagai berikut

a. Pada Pagi Hari

Pada jam 03.00 – 09.00 pagi, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 9.720 m² (74%) untuk jalur transportasi sebagian dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca serta pedagang bubur, seluas 3.414 m² (26%). Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid, terutama pada ruang luar yang terletak di depan bangunan toko yang belum buka. (Diagram 5.7. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Pagi Hari Di Penggal C Koridor Jl.Suyudono).

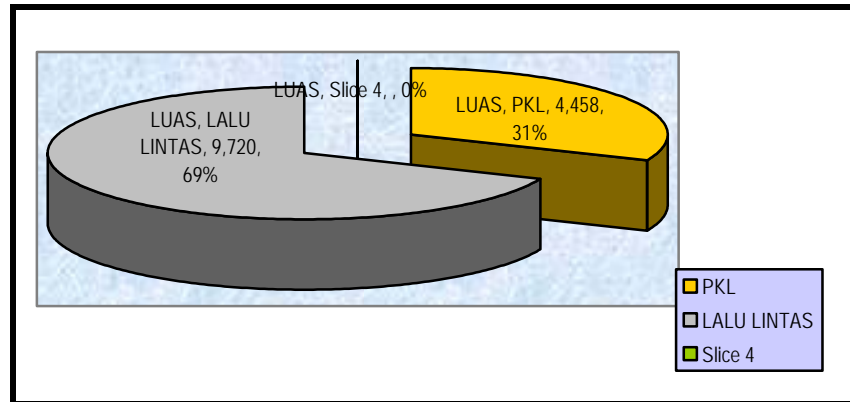
**Diagram 5.7. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR
PADA PAGI HARI DI PENGAL C KORIDOR JL. SUYUDONO**



b. Pada Siang Hari

Pada jam 09.00 – 16.00 siang, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 9.720 m² (69%) untuk jalur transportasi sebagian dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca serta pedagang bubur, seluas 4.458 m² (31%). Space yang ditempati oleh para pedagang tersebut merupakan elemen solid, terutama pada ruang luar yang terletak di depan bangunan toko dan rumah tinggal. (Diagram 5.8. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Siang Hari Di Penggal B Koridor Jl.Suyudono).

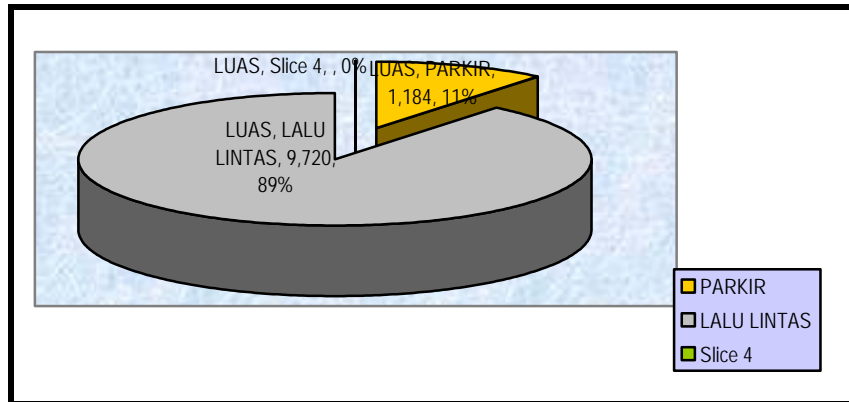
**Diagram 5.8. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR
PADA SIANG HARI DI PENGAL C KORIDOR JL. SUYUDONO**



c. Pada Malam Hari

Pada jam 16.00 – 22.00 malam, eksternal void yang berada pada jalur jalan Suyudono, seluas 9.720 m² (89%) untuk jalur transportasi, sebagian dipergunakan sebagai tempat parkir dan pangkalan beca, seluas 1.184 m² (11%). (Diagram 5.9. Prosentase Pemanfaatan Ruang Luar Pada Malam Hari Di Penggal B Koridor Jl.Suyudono).

**Diagram 5.9. PROSENTASE PEMANFAATAN RUANG LUAR
PADA MALAM HARI DI PENGAL C KORIDOR JL. SUYUDONO**



5.2. ANALISA PENGARUH PASAR BULU TERHADAP PEMANFAATAN RUANG DI KORIDOR JALAN SUYUDONO

Fenomena yang tampak di lapangan pada koridor jalan Suyudono, yaitu adanya pemanfaatan ruang terbuka pada koridor tersebut yang difungsikan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada. Tampak jalur pedestrian yang terdapat di kiri kanan jalan Suyudono dan sebagian badan jalan dipergunakan sebagai tempat pedagang, terutama pada Penggal A koridor jalan Suyudono. Analisis dilakukan untuk membuktikan hipotesa bahwa apakah disfungsi koridor jalan tersebut untuk para pedagang diakibatkan karena keberadaan Pasar Bulu?

Beberapa faktor penyebab yang terdapat pada Pasar Bulu dapat dianalisis sebagai pengaruh terhadap pemanfaatan koridor jalan Suyudono, antara lain :

5.2.1. Analisa Korelasi Bentuk Penataan Pasar Bulu dengan Pedagang

Berjualan di Koridor Jalan Suyudono

Jalur pedestrian dan badan jalan di koridor jalan Suyudono dimanfaatkan oleh pedagang menjajakan dagangannya. Analisis dilakukan untuk mengetahui adanya korelasi antara bentuk penataan di Pasar Bulu dengan para pedagang yang berjualan di koridor jalan Suyudono. Sedangkan analisis secara kuantitatif menggunakan Crosstab (Tabulasi Silang) serta alat uji Chi-Square, dengan hasil sebagai berikut :

Analisis :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Crosstab 1 :

Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Bentuk Penataan di Psr Bulu * Berdagang di koridor jl Suyudono	35	100,0 %	0	0 %	35	100 %

- Ada 35 data yang semuanya diproses (tidak ada data yang missing atau hilang), sehingga tingkat kevalidannya 100%

b. Output Bagian Kedua (Crosstab antara Bentuk Penataan Pasar Bulu dengan Pedagang Berjualan di Koridor Jalan Suyudono)

Bentuk Penataan Pasar Bulu * Berdagang di Koridor Jalan Suyudono Crosstabulation
Count

	Bentuk Penataan Pasar Bulu			Total
	Tdk teratur	Teratur	Flow tdk lancar	
Berdagang di koridor jl Suyudono	17	7	11	35

✚ Terlihat tabel silang yang memuat hubungan diantara ke dua variabel .

Pada baris 1 kolom 1, terdapat angka 17. Hal ini berarti 17 pedagang yang berjualan di koridor Jl. Suyudono menyatakan bahwa bentuk penataan Pasar Bulu tidak teratur.

✚ Pada baris 1 kolom 2, terdapat angka 7. Hal ini berarti 7 pedagang yang berjualan di koridor Jl. Suyudono menyatakan bahwa bentuk penataan Pasar Bulu teratur.

✚ Pada baris 1 kolom 3, terdapat angka 11. Hal ini berarti 11 pedagang yang berjualan di koridor Jl. Suyudono menyatakan bahwa bentuk flow di Pasar Bulu tidak lancar.

c. Output Bagian Ketiga (Uji Chi-Square)

Chi-Square Test

			Asymp.Sig.
--	--	--	------------

	Value	df	(2-sided)
Person Chi-Square	18,884	6	0,004
Likelihood Ratio	19,551	6	0,003
Linear-by-Linear	0,125	1	0,723
N of Valid Cases	35		

✚ **Hipotesis** untuk kasus ini :

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara bentuk penataan Pasar Bulu dengan pedagang berjualan di koridor jalan Suyudono

H_1 : Ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara bentuk penataan Pasar Bulu dengan pedagang berjualan di koridor jalan Suyudono

✚ **Pengambilan keputusan** : berdasarkan perbandingan Chi-Square Uji dan tabel.

Jika Chi-Square < Chi-Square Tabel, maka H_0 diterima.

Jika Chi-Square > Chi-Square Tabel, maka H_0 ditolak.

- Tingkat Signifikansi (α) = 5 %
- Derajat kebebasan (df) = 6
- Chi-Square Hitung = 18,884
- Chi Square Tabel = 12,5919

Oleh karena $\text{Chi-Square} > \text{Chi-Square Tabel}$ ($18,884 > 12,5919$), maka H_0 ditolak.

✚ Berdasarkan Probabilitas :

Jika probabilitas $> 0,05$, maka H_0 diterima.

Jika probabilitas $< 0,05$, maka H_0 ditolak.

✚ Keputusan :

Pada kolom Asymp.Sig adalah 0,004 atau probabilitas dibawah 0,05 ($0,004 < 0,05$), maka H_0 ditolak.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ditolak atau **ada hubungan antara penataan pedagang di Pasar Bulu dengan pedagang yang berjualan di koridor jalan Suyudono.**

5.2.2. Analisa Korelasi Sarana Dagang Pasar Bulu dengan Jalur Pedestrian Untuk Tempat Berdagang.

Sarana dagang yang berada di Pasar Bulu dapat menjadi faktor pengaruh bagi pedagang mau berjualan di dalam Pasar Bulu. Analisis dilakukan untuk mengetahui adanya korelasi antara sarana dagang Pasar Bulu dengan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono digunakan sebagai tempat

berdagang. Sedangkan analisis secara kuantitatif menggunakan Crosstab (Tabulasi Silang) serta alat uji Chi-Square, dengan hasil sebagai berikut :

Analisis :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Crosstab 1 :

Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Sarana Dagang Pasar Bulu * Jalur Pedestrian untuk tempat berdagang	35	100,0 %	0	0 %	35	100 %

Ada 35 data yang semuanya diproses (tidak ada data yang missing atau hilang), sehingga tingkat kevalidannya 100%

b. Output Bagian Kedua (Crosstab antara Sarana Dagang Pasar Bulu dengan Jalur Pedestrian di Koridor Jalan Suyudono untuk tempat berdagang)

Sarana Dagang Pasar Bulu * Jalur Pedestrian Untuk Tempat Berdagang

Crosstabulation

Count

	Sarana Dagang Pasar Bulu			Total
	Tdk lengkap	Juml. tdk memadai	Tdk.terawat	

Jalur Pedestrian untuk tempat berdagang	14	9	12	35
---	----	---	----	----

- ✚ Terlihat tabel silang yang memuat hubungan diantara ke dua variabel .
Pada baris 1 kolom 1, terdapat angka 14. Hal ini berarti 14 pedagang yang menggunakan jalur pedestrian di koridor Jl. Suyudono untuk berjualan menyatakan bahwa sarana dagang Pasar Bulu tidak lengkap.
- ✚ Pada baris 1 kolom 2, terdapat angka 9. Hal ini berarti 9 pedagang yang menggunakan jalur pedestrian di koridor Jl. Suyudono untuk berjualan menyatakan bahwa sarana dagang Pasar Bulu jumlahnya tidak memadai.
- ✚ Pada baris 1 kolom 3, terdapat angka 12. Hal ini berarti 12 pedagang yang menggunakan jalur pedestrian di koridor Jl. Suyudono untuk berjualan menyatakan bahwa sarana dagang Pasar Bulu tidak terawat.

c. Output Bagian Ketiga (Uji Chi-Square)

Chi-Square Test

	Value	df	Asymp.Sig. (2-sided)
Person Chi-Square	18,651	6	0,005
Likelihood Ratio	21,536	6	0,001
Linear-by-Linear	0,210	1	0,646
N of Valid Cases	35		

- ✚ **Hipotesis** untuk kasus ini :

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara sarana dagang Pasar Bulu dengan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono untuk berdagang.

H_i : Ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara sarana dagang Pasar Bulu dengan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono untuk berdagang.

✚ **Pengambilan keputusan** : berdasarkan perbandingan Chi-Square Uji dan tabel.

Jika Chi-Square < Chi-Square Tabel, maka H_0 diterima.

Jika Chi-Square > Chi-Square Tabel, maka H_0 ditolak.

- Tingkat Signifikansi (α) = 5 %
- Derajat kebebasan (df) = 6
- Chi-Square Hitung = 18,651
- Chi Square Tabel = 12,5919

Oleh karena Chi-Square > Chi-Square Tabel (18,651 > 12,5919), maka H_0 ditolak.

✚ Berdasarkan Probabilitas :

Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima.

Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak.

✚ Keputusan :

Pada kolom Asymp.Sig adalah 0,005 atau probabilitas dibawah 0,05 ($0,005 < 0,05$), maka H_0 ditolak.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ditolak atau **ada hubungan antara sarana dagang Pasar Bulu dengan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono untuk tempat berdagang.**

5.2.3. Analisa Korelasi Lahan Parkir di Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya.

Lahan parkir yang berada di Pasar Bulu dimanfaatkan oleh pedagang menjajakan dagangannya. Analisis dilakukan untuk mengetahui adanya korelasi antara lahan parkir di Pasar Bulu dengan kemudahan para pedagang menjajakan dagangannya. Sedangkan analisis secara kuantitatif menggunakan Crosstab (Tabulasi Silang) serta alat uji Chi-Square, dengan hasil sebagai berikut :

Analisis :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Crosstab 1 :

Case Processing Summary	
	Cases

	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Lahan Parkir Pasar Bulu * Kemudahan pedagang menjajakan dagangan	35	100,0 %	0	0 %	35	100 %

- ✚ Ada 35 data yang semuanya diproses (tidak ada data yang missing atau hilang), sehingga tingkat kevalidannya 100%

b. Output Bagian Kedua (Crosstab antara Lahan Parkir Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya)

Lahan Parkir Pasar Bulu * Kemudahan menjajakan dagangan Crosstabulation

Count

	Lahan Parkir Pasar Bulu			Total
	Pencapaian mudah	Luasan memadai	Dekat dengan konsumen	
Kemudahan menjajakan dagangan	10	6	19	35

- ✚ Terlihat tabel silang yang memuat hubungan diantara ke dua variabel .
- Pada baris 1 kolom 1, terdapat angka 10. Hal ini berarti 10 pedagang

mudah menjajakan dagangannya menyatakan bahwa lahan parkir Pasar Bulu mudah dicapai.

✚ Pada baris 1 kolom 2, terdapat angka 6. Hal ini berarti 6 pedagang mudah menjajakan dagangannya menyatakan bahwa luasan lahan parkir Pasar Bulu memadai.

✚ Pada baris 1 kolom 3, terdapat angka 19. Hal ini berarti 19 pedagang mudah menjajakan dagangannya menyatakan bahwa lahan parkir Pasar Bulu dekat dengan konsumen.

c. Output Bagian Ketiga (Uji Chi-Square)

Chi-Square Test			
	Value	df	Asymp.Sig. (2-sided)
Person Chi-Square	10,839	4	0,028
Likelihood Ratio	14,883	4	0,005
Linear-by-Linear	3,382	1	0,066
N of Valid Cases	35		

✚ **Hipotesis** untuk kasus ini :

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara lahan parkir Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya.

H_i : Ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara lahan parkir Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya.

✿ **Pengambilan keputusan** : berdasarkan perbandingan Chi-Square Uji dan tabel.

Jika Chi-Square < Chi-Square Tabel, maka H_0 diterima.

Jika Chi-Square > Chi-Square Tabel, maka H_0 ditolak.

- Tingkat Signifikansi (α) = 5 %
- Derajat kebebasan (df) = 4
- Chi-Square Hitung = 10,839
- Chi Square Tabel = 9,4877

Oleh karena Chi-Square > Chi-Square Tabel ($10.839 > 9,4877$), maka H_0 ditolak.

✿ Berdasarkan Probabilitas :

Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima.

Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak.

✿ Keputusan :

Pada kolom Asymp.Sig adalah 0,028 atau probabilitas dibawah 0,05 ($0,028 < 0,05$), maka H_0 ditolak.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ditolak atau **ada hubungan antara lahan parkir Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya.**

5.2.4. Analisa Korelasi Tempat Dagang mengganggu pengguna jalan dengan Upaya pedagang menarik konsumen.

Tempat berdagang bagi para pedagang menentukan keberhasilan pedagang menarik konsumen untuk membeli dagangannya, walaupun tempat tersebut mengganggu pengguna ruang yang lain. Analisis dilakukan untuk mengetahui adanya korelasi antara tempat berdagang dengan upaya pedagang menarik konsumen. Sedangkan analisis secara kuantitatif menggunakan Crosstab (Tabulasi Silang) serta alat uji Chi-Square, dengan hasil sebagai berikut :

Analisis :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Crosstab 1 :

	Case Processing Summary					
	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Tempat berdagang mengganggu pengguna jalan * Upaya pedagang menarik konsumen	35	100 %	0	0 %	35	100 %

- Ada 35 data yang semuanya diproses (tidak ada data yang missing atau hilang), sehingga tingkat kevalidannya 100%

b. Output Bagian Kedua (Crosstab antara Tempat Dagang mengganggu pengguna jalan dengan upaya pedagang menarik konsumen)

Tempat Dagang * Upaya Pedagang menarik konsumen Crosstabulation

Count

	Tempat Dagang Mengganggu Pengguna Jalan			Total
	Di Jalur Pedestrian	Di sebagian badan jalan	Di depan halaman bangunan	
Upaya Pedagang menarik konsumen	21	7	7	35

- Terlihat tabel silang yang memuat hubungan diantara ke dua variabel . Pada baris 1 kolom 1, terdapat angka 21. Hal ini berarti 21 pedagang menggunakan tempat dagang di jalur pedestrian mengganggu pejalan kaki untuk upaya menarik konsumen.
- Pada baris 1 kolom 2, terdapat angka 7. Hal ini berarti 7 pedagang menggunakan tempat dagang di sebagian badan jalan mengganggu pengguna jalan untuk upaya menarik konsumen.

- Pada baris 1 kolom 3, terdapat angka 7. Hal ini berarti 7 pedagang menggunakan tempat dagang di teras bangunan mengganggu pengguna bangunan untuk upaya menarik konsumen.

c. Output Bagian Ketiga (Uji Chi-Square)

Chi-Square Test			
	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Person Chi-Square	13,810	4	0,008
Likelihood Ratio	16,438	4	0,002
Linear-by-Linear	2,956	1	0,086
N of Valid Cases	35		

- **Hipotesis** untuk kasus ini :

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara tempat dagang yang mengganggu pengguna jalan dengan upaya pedagang menarik konsumen.

H_1 : Ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara tempat dagang yang mengganggu pengguna jalan dengan upaya pedagang menarik konsumen.

- **Pengambilan keputusan** : berdasarkan perbandingan Chi-Square Uji dan tabel.

Jika $\text{Chi-Square} < \text{Chi-Square Tabel}$, maka H_0 diterima.

Jika $\text{Chi-Square} > \text{Chi-Square Tabel}$, maka H_0 ditolak.

- Tingkat Signifikansi (α) = 5 %
- Derajat kebebasan (df) = 4
- Chi-Square Hitung = 13,810
- Chi Square Tabel = 9,4877

Oleh karena Chi-Square > Chi-Square Tabel (13.810 > 9,4877), maka H_0 ditolak.

✚ Berdasarkan Probabilitas :

Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima.

Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak.

✚ Keputusan :

Pada kolom Asymp.Sig adalah 0,008 atau probabilitas dibawah 0,05 (0,008 < 0,05), maka H_0 ditolak.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ditolak atau **ada hubungan antara tempat dagang yang mengganggu pengguna jalan dengan upaya pedagang menarik konsumen.**

5.2.5. Analisa Korelasi Tempat Dagang di luar Pasar Bulu dengan Hasil Penjualan Pedagang.

Tempat berdagang di luar di Pasar Bulu dimanfaatkan oleh pedagang menjajakan dagangannya. Analisis dilakukan untuk mengetahui adanya korelasi antara tempat berdagang dan hasil penjualan pedagang yang berada di luar Pasar Bulu. Sedangkan analisis secara kuantitatif menggunakan Crosstab (Tabulasi Silang) serta alat uji Chi-Square, dengan hasil sebagai berikut :

Analisis :

a. Output Bagian Pertama (*Case Processing Summary*)

Crosstab 1 :

Case Processing Summary

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
Tempat berdagang di luar Pasar Bulu n * Hasil penjualan pedagang di luar Pasar Bulu	35	100 %	0	0 %	35	100 %

- Ada 35 data yang semuanya diproses (tidak ada data yang missing atau hilang), sehingga tingkat kevalidannya 100%

b. Output Bagian Kedua (Crosstab antara Tempat Dagang di luar Pasar Bulu dengan hasil penjualan pedagang di luar Pasar Bulu)

Tempat Dagang Di luar Pasar Bulu* Hasil Penjualan Pedagang Crosstabulation

Count

	Tempat Dagang di luar Pasar Bulu			Total
	Di Jalur Pedestrian Jl.Suyudono	Di badan jalan Jayengan	Di halaman parkir Pasar Bulu	
Hasil Penjualan Pedagang di Luar Pasar Bulu.	16	5	14	35

- ✦ Terlihat tabel silang yang memuat hubungan diantara ke dua variabel .
Pada baris 1 kolom 1, terdapat angka 16. Hal ini berarti 16 pedagang menggunakan tempat dagang di jalur pedestrian Jl. Suyudono untuk upaya meningkatkan hasil penjualan.
- ✦ Pada baris 1 kolom 2, terdapat angka 5. Hal ini berarti 5 pedagang menggunakan tempat dagang di badan jalan Jayengan untuk upaya meningkatkan hasil penjualan.
- ✦ Pada baris 1 kolom 3, terdapat angka 14. Hal ini berarti 14 pedagang menggunakan tempat dagang di lahan parkir Pasar Bulu untuk upaya meningkatkan hasil penjualan.

c. Output Bagian Ketiga (Uji Chi-Square)

Chi-Square Test			
	Value	df	Asymp.Sig. (2-sided)
Person Chi-Square	12,113	4	0,009
Likelihood Ratio	13,146	4	0,002
Linear-by-Linear	2,694	1	0,056
N of Valid Cases	35		

✚ **Hipotesis** untuk kasus ini :

H_0 : Tidak ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara tempat dagang di luar Pasar Bulu dengan upaya pedagang meningkatkan hasil jualan.

H_1 : Ada hubungan antara baris dan kolom, atau antara tempat dagang di luar Pasar Bulu dengan upaya pedagang meningkatkan hasil jualan.

✚ **Pengambilan keputusan** : berdasarkan perbandingan Chi-Square Uji dan tabel.

Jika $\text{Chi-Square} < \text{Chi-Square Tabel}$, maka H_0 diterima.

Jika $\text{Chi-Square} > \text{Chi-Square Tabel}$, maka H_0 ditolak.

- Tingkat Signifikansi (α) = 5 %
- Derajat kebebasan (df) = 4
- Chi-Square Hitung = 12,113

- Chi Square Tabel = 9,4877

Oleh karena Chi-Square > Chi-Square Tabel ($12,113 > 9,4877$), maka H_0 ditolak.

✚ Berdasarkan Probabilitas :

Jika probabilitas > 0,05, maka H_0 diterima.

Jika probabilitas < 0,05, maka H_0 ditolak.

✚ Keputusan :

Pada kolom Asymp.Sig adalah 0,009 atau probabilitas dibawah 0,05 ($0,009 < 0,05$), maka H_0 ditolak.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ditolak atau **ada hubungan antara tempat dagang di luar Pasar Bulu dengan upaya pedagang meningkatkan hasil penjualan.**

5.3. ANALISA PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG DI KORIDOR JALAN SUYUDONO

5.3.1. Analisa Pemanfaatan Jalur Pedestrian

Pemanfaatan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono, selain sebagai sarana bagi pejalan kaki, juga dimanfaatkan pula untuk parkir kendaraan mobil, motor dan pangkalan beca serta tempat pedagang menjajakan

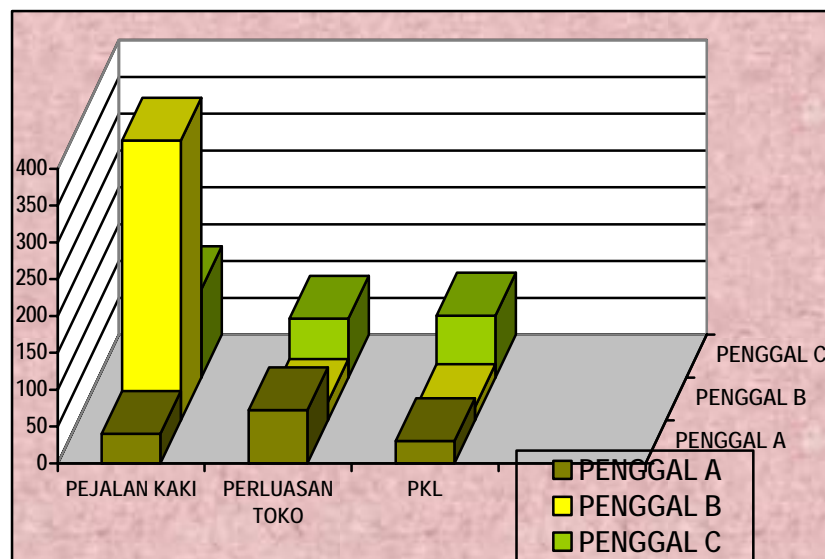
dagangannya. Sedangkan analisis yang telah dilakukan, secara deskriptip diperoleh hasil sebagai berikut :

**Tabel 5.1. JENIS PEMANFAATAN JALUR PEDESTRIAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**

BAGIAN PENGGAL JALAN	PEMANFAATAN RUANG LUAR					
	PEJALAN KAKI		PERLUASAN TOKO		PKL	
	JUMLAH	LUAS	JUMLAH	LUAS	JUMLAH	LUAS
PENGGAL A	2 Unit	40 M2	12 Unit	72 M2	10 Unit	30 M2
PENGGAL B	26 Unit	380 M2	2 Unit	25 M2	3 Unit	18 M2
PENGGAL C	15 Unit	120 M2	10 Unit	80 M2	12 Unit	84 M2

Sumber Data : Hasil Survai Lapangan

**Grafik 5.10. PEMANFAATAN JALUR PEDESTRIAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**



5.3.2. Analisa Pemanfaatan Badan Jalan

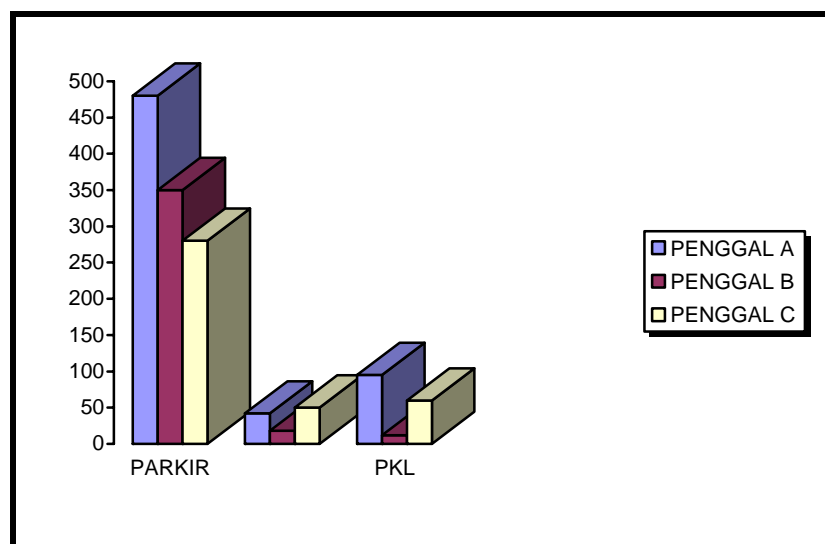
Pemanfaatan badan jalan di koridor jalan Suyudono, selain sebagai sarana transportasi kendaraan, juga dimanfaatkan pula untuk parkir kendaraan mobil, motor dan pangkalan beca serta tempat pedagang melaksanakan bongkar muat dagangannya.

**Tabel 5.2. JENIS PERUBAHAN PEMANFAATAN BADAN JALAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**

BAGIAN PENGGAL JALAN	PEMANFAATAN RUANG LUAR					
	PARKIR		BONGKAR MUAT		PKL	
	JUMLAH	LUAS	JUMLAH	LUAS	JUMLAH	LUAS
PENGGAL A	32 Unit	480 M2	6 Unit	42 M2	19 Unit	95 M2
PENGGAL B	16 Unit	350 M2	3 Unit	18 M2	6 Unit	12 M2
PENGGAL C	20 Unit	280 M2	8 Unit	50 M2	15 Unit	60 M2

Sumber Data : Hasil Survei Lapangan

**Grafik 5.11. PEMANFAATAN BADAN JALAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**



5.4. ANALISA PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN DI KORIDOR JALAN SUYUDONO

Perubahan fungsi bangunan di sebelah barat dan timur di koridor jalan Suyudono, mengarah dari hunian (rumah tinggal) berubah menjadi bangunan untuk sarana jasa dan perekonomian atau difungsikan sebagai bangunan campuran (hunian/rumah tinggal dan tempat usaha).

Jumlah dan fungsi bangunan di lokasi penelitian, yaitu koridor jalan Suyudono secara keseluruhan berjumlah : 157 unit bangunan. Berdasarkan hasil survai di lapangan diperoleh data-data perubahan fungsi bangunan tersebut, yang dapat diketahui dari data jumlah dan fungsi bangunan tersebut, adalah sebagai berikut :

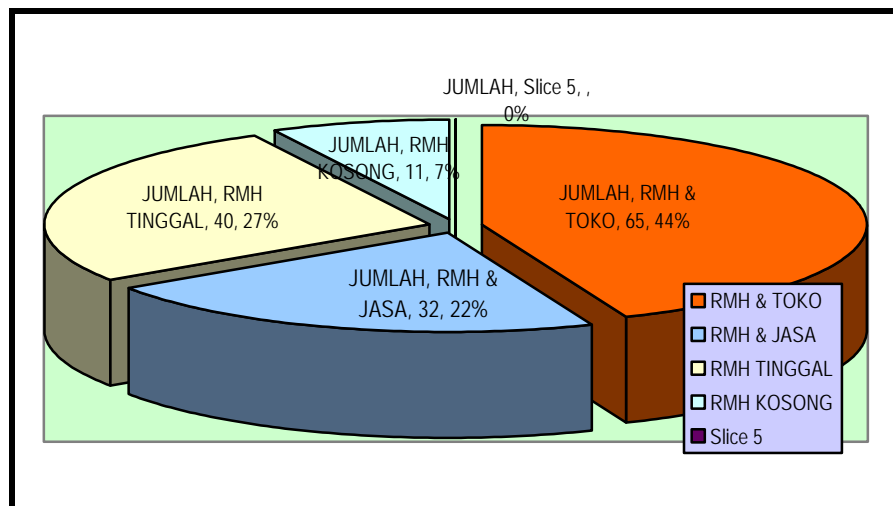
**Tabel 5.3 JUMLAH DAN FUNGSI BANGUNAN DI KORIDOR JALAN
SUYUDONO SEMARANG**

BAGIAN JALAN	RUMAH KOSONG (Unit)	RUMAH TINGGAL (Unit)	RMH TINGGAL & TOKO (Unit)	RMH TINGGAL & JASA (Unit)	FASILITAS UMUM (Unit)	JUML. (Unit)
PENGKAL A	3	9	28	13	4	57
PENGKAL B	5	15	21	11	4	56
PENGKAL B	3	16	17	7	1	44
JUMLAH	11	40	66	31	9	157

Sumber Data : Hasil Survei Lapangan.

Jumlah rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk berdagang (toko), sejumlah 65 unit atau 44%. Sedangkan rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk usaha jasa atau perkantoran, sejumlah 32 unit atau 22%. Jumlah bangunan yang dimanfaatkan untuk hunian, sejumlah 40 unit atau 27% serta bangunan rumah tinggal yang dibiarkan kosong, sejumlah 11 unit atau 7%. (Diagram 5.13. Perubahan Fungsi Koridor Jl. Suyudono).

Diagram 5.13. Perubahan Fungsi Bangunan di Koridor Jl. Suyudono



Adapun hasil survai perubahan fungsi bangunan dianalisis berdasarkan Penggal Jalan adalah sebagai berikut :

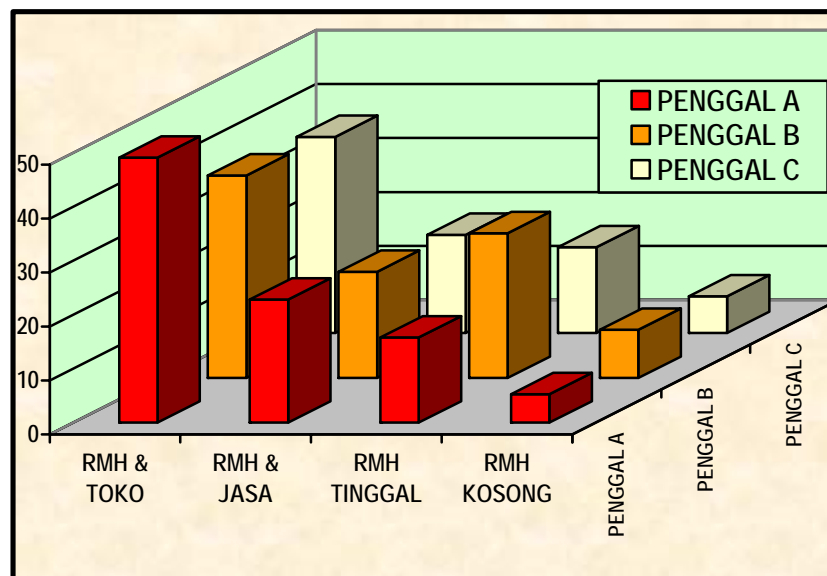
Pada Penggal A : Jumlah bangunan seluruhnya adalah 57 unit. Jumlah rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk berdagang (toko), sejumlah 28 unit atau 49,12%. Sedangkan rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk usaha jasa atau perkantoran, sejumlah 13 unit atau 22,81%. Jumlah bangunan yang dimanfaatkan untuk hunian, sejumlah 9 unit atau 15,79% serta bangunan rumah tinggal yang dibiarkan kosong, sejumlah 3 unit atau 5,26%.

Pada Penggal B : Jumlah bangunan seluruhnya adalah 56 unit. Jumlah rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk berdagang (toko), sejumlah 21 unit atau 37,5%. Sedangkan rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk usaha jasa atau perkantoran, sejumlah 11 unit atau 19,64%. Jumlah bangunan yang dimanfaatkan untuk hunian, sejumlah 15 unit atau 26,78% serta bangunan rumah tinggal yang dibiarkan kosong, sejumlah 5 unit atau 8,92%.

Pada Penggal C : Jumlah bangunan seluruhnya adalah 44 unit. Jumlah rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk berdagang (toko), sejumlah 16 unit atau 36,36%. Sedangkan rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk usaha jasa atau perkantoran, sejumlah 7 unit atau 18,18%. Jumlah bangunan yang dimanfaatkan untuk hunian, sejumlah 17 unit atau 38,64% serta bangunan rumah tinggal yang dibiarkan kosong, sejumlah 3 unit atau 6,82%.

Berdasarkan data komulatif dari hasil perhitungan masing-masing penggal jalan, maka dapat diketahui gambaran perbandingan perubahan fungsi bangunan pada koridor jalan Suyudono Semarang. Untuk memperjelas analisis tersebut dapat di lihat pada Grafik 5.14 Prosentase Perubahan Fungsi Bangunan pada Penggal A, B dan C, sebagai berikut :

Grafik 5.14 : PROSENTASE PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN PADA PENGAL A, B DAN C



5.5. HASIL ANALISA

5.5.1. Figure Ground Koridor Jalan Suyudono

Berdasarkan hasil analisis secara deskriptif dari data yang diperoleh, maka dapat dikemukakan hasil analisis tersebut sebagai berikut :

a. Pada Penggal A.

Ruang terbuka berupa jalur jalan raya dan jalur pedestrian pada Penggal A di koridor Jl.Suyudono di beberapa ruas terdapat tempat dasaran dan tempat parkir. Berdasarkan teori *figure ground* ruang terbuka merupakan elemen void, namun karena keberadaan PKL dan tempat parkir, maka ruang tersebut menjadi elemen solid. Fungsi elemen void pada Penggal A, pada pagi hari hanya seluas 11% dari luas keseluruhan Penggal A, pada siang hari dan malam hari seluas 16%.

b. Pada Penggal B.

Ruang terbuka berupa jalur jalan raya dan jalur pedestrian pada Penggal B di koridor Jl.Suyudono di beberapa ruas terdapat tenda PKL dan tempat parkir. Berdasarkan teori *figure ground* ruang terbuka merupakan elemen void, namun karena keberadaan PKL dan tempat parkir, maka ruang tersebut menjadi elemen solid. Fungsi elemen void pada Penggal B, pada pagi hari seluas 81% dari luas ruang terbuka pada Penggal A, pada siang hari 60% dan pada malam hari seluas 62%.

c. Pada Penggal C.

Ruang terbuka berupa jalur jalan raya dan jalur pedestrian pada Penggal C di koridor Jl.Suyudono di beberapa ruas terdapat tenda PKL dan tempat parkir. Berdasarkan teori *figure ground* ruang terbuka merupakan elemen void, namun karena keberadaan PKL dan tempat parkir, maka ruang tersebut menjadi elemen solid. Adapun fungsi elemen void pada Penggal C, pada pagi hari seluas 74% dari luas ruang terbuka pada Penggal C, pada siang hari 69% dan pada malam hari seluas 89%.

5.5.2. Pengaruh Pasar Bulu Terhadap Pemanfaatan Ruang Di Koridor Jalan Suyudono

Dari hasil analisis yang dilakukan, maka beberapa faktor pengaruh Pasar Bulu terhadap pemanfaatan ruang di koridor jalan Suyudono, adalah sebagai berikut :

a. Hasil Analisa Korelasi Bentuk Penataan Pasar Bulu dengan Pedagang Berjualan di Koridor Jalan Suyudono

Kesimpulan dari analisis yang sudah dilakukan bahwa ada hubungan antara penataan pedagang di Pasar Bulu dengan pedagang yang berjualan di koridor jalan Suyudono. Hal ini berarti bahwa bentuk penataan pedagang di

dalam Pasar Bulu, para pedagang menganggap kurang menarik konsumen, sehingga mereka memilih berjualan di luar Pasar Bulu.

Lokasi yang dipilih adalah pada ruang luar di sepanjang jalan Suyudono maupun jalan Jayengan. Sebab pada kedua lokasi tersebut berpotensi menarik para konsumen untuk mengadakan transaksi jual beli di daerah tersebut.

b. Hasil Analisa Korelasi Sarana Dagang Pasar Bulu dengan Jalur Pedestrian Untuk Tempat Berdagang.

Dari analisis di atas, bisa diambil kesimpulan bahwa ada hubungan antara sarana dagang Pasar Bulu dengan jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono untuk tempat berdagang. Hal ini berarti bahwa sarana bagi pedagang di dalam Pasar Bulu, oleh para pedagang dianggap kurang memadai baik jumlah maupun jenis sarananya. Sehingga mereka memilih berjualan di jalur pedestrian di koridor jalan Suyudono.

Lokasi yang dipilih tersebut merupakan alternatif dengan pertimbangan bahwa : walau sarana kurang lengkap namun dagangan mereka cepat laku dibeli oleh konsumen yang sedang memanfaatkan jalur pedestrian tersebut.

c. Hasil Analisa Korelasi Lahan Parkir di Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya.

Dari kedua analisis di atas, bisa diambil kesimpulan bahwa ada hubungan antara lahan parkir Pasar Bulu dengan kemudahan pedagang menjajakan dagangannya. Hal ini dapat diartikan bahwa lahan parkir Pasar Bulu, yang berada di luar bangunan dan dekat dengan jalan, dianggap oleh para pedagang sebagai tempat yang ideal untuk menjajakan dagangannya.

Sehingga beberapa pedagang memilih menjajakan dagangannya di halaman parkir Pasar Bulu, akibatnya sarana untuk parkir kendaraan dan tempat untuk bongkar muat dagangan menjadi semakin sempit.

d. Hasil Analisa Korelasi Tempat Dagang mengganggu pengguna jalan dengan Upaya pedagang menarik konsumen.

Hasil analisis yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan yang sama yaitu H_0 ada hubungan antara tempat dagang yang mengganggu pengguna jalan dengan upaya pedagang menarik konsumen. Hal ini berarti bahwa para pedagang tidak berjualan di dalam Pasar Bulu, mereka memilih tempat di luar Pasar Bulu yaitu di jalur pedestrian, halaman parkir, sebagian badan jalan. Walaupun tempat-tempat tersebut mengganggu para pengguna jalan, para

pedagang berpendapat bahwa hal ini dilakukan dalam upaya menarik konsumen untuk membeli dagangannya.

e. Hasil Analisa Korelasi Tempat Dagang di luar Pasar Bulu dengan Hasil Penjualan Pedagang.

Hasil analisis di atas, dapat diambil kesimpulan yang sama yaitu ada hubungan antara tempat dagang di luar Pasar Bulu dengan upaya pedagang meningkatkan hasil penjualan. Hal ini berarti bahwa para pedagang tidak berjualan di dalam Pasar Bulu, mereka memilih tempat di luar Pasar Bulu yaitu di jalur pedestrian, halaman parkir, sebagian badan jalan.

Walaupun tempat-tempat tersebut mengganggu para pengguna jalan, para pedagang berpendapat bahwa hal ini dilakukan dalam upaya mendekati konsumen untuk membeli dagangannya. Dengan demikian penghasilan mereka akan meningkat, dibanding bila berjualan di dalam Pasar Bulu.

5.5.3. Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Koridor Jalan Suyudono

Hasil analisis perubahan pemanfaatan ruang di Koridor Jl. Suyudono merupakan analisis antara fungsi ruang luar sesuai ketentuan dengan

pemanfaatan ruang luar untuk fungsi yang lain. Adapun hasil analisis tersebut adalah sebagai berikut :

a. Pemanfaatan Jalur Pedestrian

Wujud fisik jalur pedestrian yang berada di koridor Jl. Suyudono tidak mempunyai batas fisik yang jelas. Material yang digunakan berupa jalan tanah ataupun pasangan beton yang berada di depan toko atau kantor. Pemanfaatan lain dari jalur pedestrian tersebut digunakan untuk fungsi lain, yaitu : untuk PKL, tempat parkir dan perluasan toko. Pada saat jam sibuk, yaitu pada siang hari, para pejalan kaki menggunakan badan jalan untuk berjalan. Hasil selengkapnya dari pemanfaatan jalur pedestrian tersebut, adalah sebagai berikut :

**Tabel 5.4. FUNGSI LAIN JALUR PEDESTRIAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**

BAGIAN PENGGAL JALAN	PEMANFAATAN JALUR PEDESTRIAN					
	JALUR PEDES- TRIAN	PEJALAN KAKI	%	PERLU- ASAN TOKO	PKL	%
PENGGAL A	142 M2	40 M2	28	72 M2	30 M2	72

PENGGAL B	530 M2	380 M2	71	25 M2	25 M2	29
PENGGAL C	280 M2	120 M2	43	80 M2	80 M2	57

Sumber Data : Hasil Analisa

Pemanfaatan jalur pedestrian untuk fungsi lain, prosentase terbesar berada pada Penggal A Koridor Jalan Suyudono sebesar 72%. Pada Penggal B dan Penggal C sebesar 29% dan 57%.

b. Pemanfaatan Badan Jalan

Badan jalan di koridor Jl. Suyudono mempunyai batas fisik yang jelas, yaitu berupa perkerasan jalan aspal, kemudian dibatasi dengan jalur pejalan kaki di kiri kanan jalan. Material yang digunakan berupa jalan tanah ataupun pasangan beton yang berada di depan toko atau kantor. Adapun pemanfaatan badan jalan untuk fungsi lain, yaitu : untuk PKL, tempat parkir dan bongkar muat. Pada saat jam sibuk, jalur jalan tersebut hanya satu jalur yang dapat dimanfaatkan untuk kendaraan bermotor dan mobil. Hasil analisa selengkapnya dari pemanfaatan badan jalan tersebut, adalah sebagai berikut :

**Tabel 5.5. FUNGSI LAIN PEMANFATAN BADAN JALAN
DI KORIDOR JALAN SUYUDONO**

BAGIAN PENGAL JALAN	PEMANFAATAN JALUR PEDESTRIAN					
	LUAS BADAN	PARKIR	BONG- KAR	PKL	JUMLAH	%

	JALAN		MUAT			
PENGGAL A	1870 M2	480 M2	42 M2	95 M2	617 M2	33
PENGGAL B	8860 M2	350 M2	18 M2	12 M2	380 M2	4,3
PENGGAL C	9720 M2	280 M2	50 M2	60 M2	390 M2	5,5

Sumber Data : Hasil Analisa

5.5.4. Perubahan Fungsi Bangunan Di Koridor Jalan Suyudono

Dari hasil analisis sesuai Diagram 5.14. dapat diketahui hal-hal sebagai berikut :

- Bangunan rumah tinggal yang dipergunakan untuk berdagang (toko), masing-masing penggal terdapat perbedaan jumlahnya. Pada Penggal A bangunan yang berubah fungsi untuk berdagang sangat besar prosentasenya (49%), kemudian pada Penggal B (37,5%) dan Penggal C (36%).
- Bangunan rumah tinggal yang dipergunakan untuk usaha jasa (kantor), kondisinya sama, masing-masing penggal terdapat perbedaan jumlahnya. Pada Penggal A bangunan yang berubah fungsi untuk usaha jasa (kantor) sangat besar prosentasenya (23%), diikuti Penggal B (19%) dan Penggal C paling kecil (18%)
- Namun untuk bangunan rumah tinggal, baik yang masih berfungsi maupun yang dibiarkan kosong, mempunyai perbedaan prosentase yang terbesar

pada Penggal B (27%) dan rumah yang kosong (9%), sedangkan pada Penggal A (16%), dan rumah yang kosong (5%) dan Penggal C prosentasenya hampir sama (16%) dan rumah yang kosong (7%).

Kesimpulan :

- a. Penggal A koridor jalan Suyudono, terletak dekat dengan Pasar Bulu, sehingga memicu perubahan fungsi rumah tinggal yang dimanfaatkan untuk berdagang (toko) dan usaha jasa (kantor).
- b. Sedangkan Penggal B yang berada di tengah-tengah koridor jalan Suyudono, masih banyak bangunan rumah tinggal yang belum berubah fungsi.
- c. Pada Penggal C yang berada di ujung jalan Suyudono sebelah Selatan, bangunan rumah tinggal yang berubah fungsi, jumlahnya hampir sama dengan pada Penggal A. Hal ini terjadi karena sebelum tahun 1990, lokasi tersebut dimanfaatkan untuk pasar tumpah. Pertokoan yang ada merupakan toko yang sudah berdiri sejak tahun 1960.

5.6. TEMUAN PENELITIAN

5.6.1. Pengaruh Keberadaan Fasilitas Perdagangan

Fasilitas perdagangan yang menjadi obyek penelitian adalah Pasar Bulu Semarang, merupakan salah satu Pasar Tradisional di Kota Semarang yang potensial untuk berkembang. Namun perkembangan tersebut tidak diimbangi dengan penyediaan sarana dan prasarana untuk para pedagang yang memadai, penataan pedagang, penyediaan sarana parkir dan tempat bongkar muat, kenyamanan, kebersihan dan keamanan di dalam pasar

Dari hasil penelitian keberadaan Pasar Bulu yang dapat mengakibatkan perubahan pada kawasan di sekitar Pasar Bulu, diperoleh temuan sebagai berikut :

- a. Keterbatasan sarana dan prasarana di dalam Pasar Bulu dan pengelolaan yang belum optimal, mengakibatkan para pedagang tidak mau berjualan di dalam Pasar Bulu, mereka menggunakan ruang-ruang terbuka yang berada disekitar Pasar Bulu.
- b. Semakin dekat dengan Pasar Bulu, jumlah pedagang yang berjualan di luar Pasar Bulu lebih banyak dibanding dengan lokasi yang agak jauh dari Pasar Bulu.
- c. Lokasi yang dipilih para pedagang untuk berjualan di luar Pasar Bulu dengan pertimbangan mendekati konsumen. Sehingga para pedagang

menggunakan badan jalan atau jalur pedestrian pada jalur transportasi yang berada disekitar Pasar Bulu (Jl. Suyudono dan Jl. Jayengan).

5.6.2. Perubahan Fungsi Ruang Luar di Kawasan Sekitar Pasar Bulu

Keberadaan fasilitas perdagangan mempunyai magnet yang sangat besar guna menarik masyarakat untuk berbelanja. Hal ini juga terjadi di Pasar Bulu yang mempunyai radius pelayanan dengan cakupan wilayah kota. Sedangkan pada penelitian ini, kawasan yang terpengaruh adalah koridor Jl. Suyudono Semarang yang terletak di sebelah barat.

Dari hasil penelitian perubahan fungsi ruang luar di koridor Jl. Suyudono, diperoleh temuan sebagai berikut :

- a. Semakin dekat dengan Pasar Bulu, pemanfaatan jalur pedestrian untuk pedagang (PKL) semakin besar, kemudian untuk perluasan took maupun untuk parkir.
- b. Sedangkan pemanfaatan badan jalan, semakin dekat dengan Pasar Bulu, semakin besar pemanfaatan lain pada jalan tersebut, pemanfaatan terbesar digunakan untuk parkir.

5.6.3. Prosentase Perubahan Fungsi Bangunan.

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa prosentase perubahan fungsi bangunan merupakan hasil temuan penelitian, sebagai berikut :

Semakin dekat dengan Pasar Bulu, bangu rumah tinggal yang dipergunakan untuk berdagang (toko) besar prosentasenya, dibandingkan dengan pemanfaatan untuk kantor atau fungsi yang lain.

BAB VI

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

6.1. KESIMPULAN

Berdasarkan analisa pada bab terdahulu, peneliti mencoba menyimpulkan penelitian ini berdasarkan tujuan dan hipotesis penelitian yang akan diuraikan dalam penjelasan berikut.

Dari hasil analisa yang telah dilakukan, terbukti bahwa Pasar Bulu Semarang berpengaruh terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang, dengan kesimpulan sebagai berikut :

a. Pengaruh Pasar Bulu terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono

Perkembangan Pasar Bulu sebagai salah satu pasar tradisional di kota Semarang, diperlukan manajemen pengelolaan yang baik, penyediaan sarana dan prasarana yang memadai, terwujudnya kebersihan, kenyamanan dan keamanan bagi pedagang. Para pedagang memilih berjualan di luar Pasar Bulu,

karena tidak nyaman berjualan di dalam Pasar Bulu dan penghasilan mereka berkurang.

Pasar Bulu mempunyai faktor penyebab terjadinya perubahan pemanfaatan ruang luar di Jl.Suyudono Semarang, terutama pada jalur pejalan kaki dan badan jalan yang digunakan oleh para pedagang untuk berjualan. Hal ini menyebabkan terjadinya kekumuhan di lokasi tersebut serta mengganggu pengguna jalan yang lain (pengendara mobil, pejalan kaki, dan lain-lain).

Dari faktor kedekatan (*proximity*), kemudahan (*accessibility*), ketersediaan (*availability*), hasil analisa berdasarkan arus pergerakan penduduk di wilayah permukiman disekitar Pasar Bulu dan koridor jalan Suyudono, sebagian besar menggunakan alat transportasi kendaraan roda dua dan becak dan kendaraan roda 4 digunakan oleh pengunjung yang membeli barang dagangan (sebagian berada dari luar daerah) yang berada di toko di koridor jalan Suyudono Semarang.

Sedangkan dari faktor kenyamanan (*amenity*), bagi pengguna jalan maupun jalur pedestrian, sangat dipengaruhi oleh pemanfaatan jalur tersebut yang digunakan untuk fungsi yang lain (parkir dan pangkalan becak).

b. Pengaruh arus transportasi dan lalu lintas terhadap perubahan fungsi koridor jalan Suyudono Semarang.

Kepadatan arus lalu lintas di jalan Suyudono, baik yang diakibatkan oleh pejalan kaki yang menuju ke Pasar Bulu, maupun para pembeli di luar daerah, cenderung dimanfaatkan bagi penghuni di jalan Suyudono untuk membuka usaha di rumahnya baik untuk toko, rumah makan, perkantoran, maupun jasa yang lain.

Sedangkan bagi penduduk yang tidak mempunyai modal cenderung menjual rumahnya dan pindah ke daerah lain, namun bagi penduduk yang masih memanfaatkan rumah tersebut untuk investasi, akan dibiarkan kosong atau dikontrakkan untuk usaha.

Dari hasil analisa diperoleh bahwa, fungsi koridor jalan Suyudono, berdasarkan Perda Kota Semarang, nomor 6 tahun 2004, diperuntukan sebagai kawasan permukiman, namun pada kenyataannya telah berubah fungsi sebagai kawasan campuran (permukiman, perdagangan, jasa dan perkantoran).

6.2. REKOMENDASI

Dari hasil pengamatan dan analisis, peneliti merekomendasikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Penelitian ini masih jauh dari sempurna, dari disiplin ilmu perencanaan kota peneliti mencoba merekomendasikan, bahwa : keberadaan fasilitas perdagangan yang berkembang, akan mempengaruhi pemanfaatan ruang kawasan yang berada di areal fasilitas perdagangan tersebut. Kecenderungan terjadi adanya perubahan fungsi rumah tinggal yang dijadikan pertokoan atau usaha jasa dan perkantoran).
- b. Untuk Pemerintah Kota Semarang, perlunya regulasi atau kepranataan yang mengatur koridor jalan Suyudono Semarang sebagai ruang publik, supaya dapat mewadahi fungsi yang seimbang antara sektor formal dan informal pada kawasan tersebut. Disamping agar dapat mengakomodasikan pula kepentingan para pemakai jalan (baik pejalan kaki maupun pengendara kendaraan bermotor).

DAFTAR PUSTAKA

- Branen, Julia, 1997, *Memadu Metode Penelitian, Kualitatif dan Kuantitatif*.
- Budihardjo, Eko, 1991, *Arsitektur dan Kota di Indonesia*, Alumni Bandung.
- Budihardjo, Eko, 1997, *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*, Andi Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko, 1997, *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*, Andi Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko, 1997, *Arsitektur, Pembangunan dan Konservasi*, Jambatan Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko, 1997, *Tata Ruang Perkotaan*.
- Darmawan, Edy, 2003, *Teori dan Kajian Ruang Publik Kota*, Badan Penerbit UNDIP Semarang.
- Darmawan, Edy, 2003, *Teori dan Implementasi Perancangan Kota*, Badan Penerbit UNDIP Semarang.
- Lang Jon, Burnette Charles, Moleski Walter, Vachon David, 1974, *Designing for Human Behavior ; Architecture and The Behavioral Sciences*.
- Lee, Antoinette J., 1992, *Past Meets Future*.
- Lynch, Kevin, 1962, *The Image of The City*, The H.I.T. Pressmassachusetts.
- Kartasmita, Ginanjar, 1996, *Pembangunan Untuk Rakyat*, CIDES, Jakarta.
- Kivell, Philip, 1993, *Land and The City*.
- Komarudin, 1997, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, Yayasan REI, PT. Rakasindo.

- Peraturan Daerah Kota Semarang, Nomor 6 Tahun 2004, *Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang, Bagian Wilayah Kota I (Kecamatan Semarang Tengah, Kecamatan Semarang Timur dan Kecamatan Semarang Selatan) Tahun 2000-2010*.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri, Nomor 4 Tahun 1996, *Tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan*.
- Rapoport, Amos, 1975, *Pengantar Sejarah Perencanaan Kota*, Intermatra, Bandung.
- Rukayah, R. Siti, 2005, *Dari Nilai Historis Ke Ruang Ekonomi*.
- Rukayah, R. Siti, 2005, *Simpang Lima Semarang Lapangan Kota Dikepung Ritel*.
- Santoso, Singgih, 2003, *Mengatasi Berbagai Masalah Statistik dengan SPSS versi 11.5*, Kelompok Gramedia, Penerbit PT Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Shirvani, Hamid, 1984, *The Urban Design Process*, Van Nostrand Reinhold Company, New York – USA.
- Snyder James C., Catanase Anthony J., 1979, *Introduction to Architecture*, Mc. Graw-Hill.
- Snyder James C., Catanase Anthony J., 1989, *Urban Planning*, Mc.Graw-Hill.
- Spreiregen Paul D., 1965, *The Architecture of Towns And Cities*, Mc.Graw-Hill.
- Sugiyono, Wibowo Eri, 2004, *Statistika Untuk Penelitian*, Alfabeta. Bandung.
- Trancik, R., 1986, *Finding Lost Space : Theories of Urban Design*, Van Nostrand Reinhold, New York.
- Yunus, H Sabari, 2004, *Struktur Tata Ruang Kota*.

